



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060205

DOM
2022-10-10
Stockholm

Mål nr
P 9810-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-07-21 i mål nr P 3144-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. R A

2. K M A

3. L A

4. A M E

5. C F

6. P F

7. A G

8. M G

9. L E J

Dok.Id 1831077

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

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

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

10. A L

11. B L

12. Naturskyddsföreningen i Södra Halland, 849201-0791

13. H N

14. Y R

15. Strandmiljö Laholm, 802457-4629
Norra Kustvägen 12
312 71 Skummeslövsstrand

Motpart

Laholms kommun
Humlegången 6
312 80 Laholm

SAKEN

Detaljplan för del av X m.fl. i Laholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktiges i Laholms kommun beslut den 23 juni 2020, dnr 2018-000533, att anta detaljplan för del av X m.fl., Hotell i Mellbystrand.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

R A, K M A, L A, A M E, L E J, C F, P F, A G, M G, A L, B L, H N, Y R,
Naturskyddsföreningen i Södra Halland och Strandmiljö Laholm har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva antagandebeslutet. A och M G har även hemställt att kommunen uppmanas att ta fram en fördjupad översiktsplan för området.

Laholms kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

R A, K M A, L A, A M E, L E J, C F, P F, A G, M G, A L, B L, H N, Y R,
Naturskyddsföreningen i Södra Halland och Strandmiljö Laholm har vidhållit vad de anfört i mark- och miljödomstolen.

L E J, L A och **A M E** har tillagt i huvudsak följande.

Mark- och miljödomstolen meddelade dom den 21 juli 2021. Den 2 augusti 2021 trädde en ny lydelse av 4 kap. 34 § plan- och bygglagen i kraft, vilken enligt övergångsbestämmelserna ska tillämpas även för detaljplaner som har påbörjats före ikraftträdandet. Av andra stycket framgår att om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för att anlägga bl.a. ett stadsbyggnadsprojekt ska kommunen ta fram en miljökonsekvensbeskrivning. Hotellbyggnaden omfattas av begreppet stadsbyggnadsprojekt. Eftersom kommunen inte utfört en miljökonsekvensbeskrivning ska detaljplanen upphävas.

Mark- och miljödomstolen och Laholms kommun har bortsett från det faktum att den föreslagna bebyggelsen ligger i direkt anslutning till kulturhistoriskt värdefulla byggnader. I direkt anslutning till detaljplanen ligger tre byggnader som i en inventering 2008 pekats ut som byggnader som bör ”q-märkas” samt ”byggnad av så högt kulturhistoriskt värde att den bör skyddas i detaljplan eller områdesplan”. Av planbeskrivningen framgår att åtminstone en byggnad, ”Hallandsgården”, ligger i anslutning till planområdet. Hotellkomplexet är av detta skäl inte förenligt med anpassnings- och varsamhetskravet i 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Laholms kommun har vidhållit vad som anförts i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg.

Den aktuella detaljplanen har stöd i översiktsplanen Framtidsplan 2030. Stadsbilden i Mellbystrand har inte något sammanhängande arkitektoniskt uttryck. Bebyggelsen i närområdet av den antagna detaljplanen har stor variation vad gäller fasadmaterial och kulörer. Hotellbyggnaden har anpassats till dynlandskapet genom att förläggas parallellt med landskapets horisontella linjer. Det minsta avståndet mellan det planerade hotellet och närmsta byggnad är 20 meter. Hotellets föreslagna höjd innebär en effektiv markanvändning i ett läge med attraktiv och värdefull mark där det är av största vikt att hushålla med resurserna. Av den solstudie som genomförts har framkommit att hotellet inte kommer att innebära någon skuggning av närliggande fastigheter under april till augusti. Den skuggning som uppstår under övriga månader är att betrakta som vanlig i tätortsbebyggelse. Fastighetsägarna i närområdet har att räkna med viss skuggning och kan inte utgå från att platsen för all framtid kommer att vara obebyggd.

De kulturhistoriska byggnader som klagandena har hänvisat till ligger på ett så pass långt avstånd från planområdet att de inte bedöms påverkas negativt av detaljplanen. De kulturhistoriska byggnaderna är enskilda objekt i en tätortsbebyggelse utan inbördes sammanhang eller samhörighet. Det föreslagna hotellet påverkar inte synintrycket av dynstugorna, Hallandsgården eller Strandhotellet i Mellbystrand.

Vid en bedömning av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som en betydande olägenhet måste områdets karaktär och förhållandena på platsen beaktas. Det aktuella närområdet är tätbebyggt och den föreslagna detaljplanen följer en linje med byggnation. Eventuella olägenheter i form av skuggning och insyn är inte större än vad som får tålas i en befintlig tätort och kan inte anses vara betydande.

Detaljplaneområdet ligger inom sammanhållen bebyggelse. En utredning har genomförts beträffande detaljplanens miljöpåverkan, med slutsatsen att detaljplanen inte föranleder en miljökonsekvensbeskrivning. Datum för planstart var den 5 december 2017, vilket således är det datum som ska styra vilka bestämmelser som blir tillämpliga i det aktuella fallet. 4 kap. 34 § plan- och bygglagen i dess nya lydelse är inte tillämplig eftersom den trädde i kraft efter att mark- och miljödomstolen meddelade sin dom. Det skulle medföra orimliga krav på en kommun att tillämpa den bestämmelsen retroaktivt. För det fall Mark- och miljööverdomstolen finner att bestämmelsen i dess nya lydelse ska tillämpas, gör kommunen gällande att detaljplanens planerade hotell inte utgör ett stadsbyggnadsprojekt.

Den markanvändning som aktualiseras genom detaljplanen går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning med hänsyn till människors hälsa och säkerhet och risken för översvämning. Platsen är detaljstuderad utifrån ett klimatperspektiv, med planbestämmelser som säkerställer att den tilltänkta byggnationen utgör lämplig markanvändning.

Kommunen har redogjort för alternativa lokaliseringar av parkeringsplatser i planhandlingarna. Sedan detaljplanen har antagits har kommunen även genomfört en parkeringsutredning, där ytterligare parkeringsförslag framkommit. Detaljplanen innebär inte någon olägenhet till följd av en förändrad trafiksituation.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan om betydande miljöpåverkan

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att detaljplanen inte avser en parkeringsanläggning av en sådan omfattning att den omfattas av 4 kap. 34 § andra stycket 2 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Eftersom detaljplaneområdet är beläget inom sammanhållen bebyggelse är inte heller femte punkten i bestämmelsen tillämplig.

Efter det att mark- och miljödomstolen meddelat dom har en ny lydelse av 4 kap. 34 § andra stycket PBL trätt i kraft (SFS 2021:785). Bland annat har termen ”annat stadsbyggnadsprojekt” ersatt begreppet ”projekt för sammanhållen bebyggelse”. Ändringen genomfördes som en anpassning till MKB-direktivet. Enligt punkten 2 i övergångsbestämmelsen ska den nya lydelsen tillämpas även för ärenden om detaljplaner som har påbörjats före ikraftträdandet. I författningskommentaren till övergångsbestämmelsen framgår också tydligt vilka av de nya bestämmelserna som ska tillämpas vid ikraftträdandet oberoende av när ett ärende har påbörjats. Detta gäller bl.a. bestämmelsen att miljökonsekvenser ska redovisas mer utförligt för sådana detaljplaner som medger att planområdet får tas i anspråk för ett MKB-projekt, dvs. 4 kap. 34 § andra stycket PBL (prop. 2020/21:174 s. 148). Lagstiftaren har således tydligt angett att den nya lydelsen av 4 kap. 34 § PBL, som trädde ikraft den 2 augusti 2021, ska tillämpas även för ärenden som påbörjats före ikraftträdandet.

Mark- och miljööverdomstolen har då att pröva om planområdet tas i anspråk för ”annat stadsbyggnadsprojekt” enligt 4 kap. 34 § andra stycket 2 PBL. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att termen stadsbyggnadsprojekt ersätter uttrycket ett annat projekt för sammanhållen bebyggelse. Ett annat projekt för sammanhållen bebyggelse kan enligt förarbetena bland annat avse planering för ändrad bebyggelse eller annan anläggning inom ett område med sammanhållen bebyggelse samt bebyggelse eller anläggning i utkanten av ett sådant område, som medför att detta expanderar. Dessa uttalanden bör även ge vägledning om vad som utgör ett stadsbyggnadsprojekt. Därutöver kan det även finnas andra byggprojekt som omfattas av begreppet (prop.

2020/21:174 s. 34). Av kommissionens vägledningsdokument framgår att begreppet ska tolkas i ljuset av MKB-direktivets breda syfte och tillämpningsområde och att ett ”annat stadsbyggnadsprojekt” exempelvis kan handla om byggprojekt som bostadsbebyggelse, sjukhus, universitet, idrottsarenor, biografen, teatrar, konserthallar och kulturcentrum, dvs. byggprojekt med liknande påverkan på miljön (Interpretation of definitions of project categories of annex I and II of the EIA Directive, s. 49-51). Mark- och miljööverdomstolen bedömer att ett hotell med en byggnadsarea om cirka 2 500 kvm och en totalhöjd om 25,5 m inom större delen av byggrätten samt tillhörande parkering är att anse som ett ”annat stadsbyggnadsprojekt”.

Bestämmelsen i 4 kap. 34 § andra stycket PBL ska alltså tillämpas i lydelsen som trädde ikraft den 2 augusti 2021 och det som detaljplanen möjliggör är att anse som ett annat stadsbyggnadsprojekt. Eftersom planarbetet påbörjades i december 2017 gäller, till följd av övergångsbestämmelserna, den äldre lydelsen av 2 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), dvs. lydelsen före den 1 januari 2018. Detta innebär att bilaga 2 till den numera upphävda förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar ska tillämpas vid bedömningen av om den bebyggelse som planen möjliggör kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen har i sin bedömning tillämpat bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Bilaga 2 innehåller betydligt fler och mer omfattande kriterier för bedömning av huruvida betydande miljöpåverkan föreligger jämfört med bilaga 4. Kommunen har i sitt yttrande i Mark- och miljööverdomstolen inte argumenterat för eller visat att den bedömning som gjorts omfattar kriterierna i bilaga 2.

Med hänsyn till instansordningens princip anser Mark- och miljööverdomstolen att det inte är lämpligt att en bedömning utifrån bilaga 2 görs i Mark- och miljööverdomstolen som första instans. Det är inte heller lämpligt med hänsyn till bestämmelserna om samrådsförandet att en eventuell komplettering av miljöbedömningen görs i sista instans. Eftersom en bedömning huruvida den bebyggelse som planen möjliggör kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt bilaga 2 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar inte skett ska kommunens antagandebeslut därför upphävas.

Krav på planbeskrivningens innehåll

En planbeskrivning ska innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen enligt 4 kap. 33 § andra stycket PBL. Syftet är enligt förarbetena att planen ska vara åskådlig och begriplig (prop. 1985/86:1 s. 166 och 618).

Den aktuella planen avser ett område i gränsen till dynlandskapet vid stranden som idag i stort sett är obebyggt och som omges av låg, varierad villabebyggelse. Planen ger byggrätt för ett hotell som genom sin placering, volym och utformning framstår som en solitär då det skiljer sig markant från omgivande bebyggelse.

Planbeskrivningen innehåller en idéskiss som har en mycket liten skala och det är svårt att urskilja linjer samt bedöma hotellbyggnadens påverkan på stads- och landskapsbilden. Planbeskrivningen innehåller i övrigt en begränsad mängd illustrationer och fotomontage som enbart visar det planerade hotellet från vissa vinklar.

Mark- och miljööverdomstolen anser att det utifrån befintligt illustrationsmaterial inte är möjligt att bedöma planens konsekvenser, bl.a. om bebyggelsen av hotellet som detaljplanen medger är lämpligt utformad med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL och om bebyggelsen kan medföra betydande olägenheter enligt 2 kap. 9 § PBL. Planbeskrivningens innehåll kan således inte anses vara tillräckligt tydligt med avseende på det illustrationsmaterial som behövs för att bedöma planens konsekvenser. Beslutet att anta detaljplanen ska därför upphävas även på denna grund.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att det finns skäl att upphäva beslutet att anta planen. Vid denna utgång saknas skäl att pröva övriga invändningar.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Marianne Wikman Ahlberg, Margaretha Gistorp, referent, och tekniska rådet Inger Holmqvist.

Föredraganden har varit Stina Bagge.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-07-21
meddelad i
Vänernsbor

Mål nr P 3144-20

PARTER

Klagande

1. R A
2. L A
3. A M E
4. C F
5. P F
6. A G
7. M G
8. L E J
9. A L
10. B L
11. K M A
12. Naturskyddsföreningen i Södra Halland,
13. H N
14. Y R
15. Strandmiljö Laholm, Norra Kustvägen 12, 312 71 Skummeslövsstrand

Motpart

Laholms kommun, Stadshuset, 312 80 Laholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktige i Laholms kommuns beslut 2020-06-23, § 72, Dnr 2018-000533, se bilaga 1

Dok.Id 509541

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsbor	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/		måndag – fredag 08:00–16:00

SAKEN

Detaljplan för del av X m.fl., hotell i Mellbystrand i Laholms kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandet om att fördjupad översiktsplan ska tas fram för området.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.
-

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Laholms kommun beslutade den 23 juni 2020 att anta detaljplan för X m.fl., hotell i Mellbystrand i Laholms kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett hotell i Mellbystrand, möjliggöra för rekreation, samt att skapa skyfallshanteringsytor.

YRKANDEN M.M.

R A och K M A (båda delägare till Y) har, såsom det får uppfattas, yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva antagandebeslutet och har anfört bl.a. följande.

När de en gång byggde deras hus i området lockades de av den miljö som fanns runt omkring. En hotellbyggnation kommer att förändra detta helt och hållet på ett påtagligt sätt. Inte på hela kuststräckan från Båstad i söder till Halmstad i norr finns det någon så hög byggnad som tilltänkt hotell, utan här är det låg bebyggelse. Det kommer att sticka ut och förändra hela landskapsbilden och kan inte bidra till ett mer attraktivt Mellbystrand. Vad boende och turister längtar efter är sol och bad på stranden de fåtal dagar då vädret tillåter detta. Hit kommer då boende i området och bilturister från inlandet. De vill ha en plats där de kan parkera sina bilar. Hotellet kommer att ta i anspråk denna parkeringsplats. De har svårt att tro att dessa badgäster vill inkvartera sig på hotell istället för att tillbringa sin dag på stranden. Mellbystrand kan inte leva upp till den attraktionskraft som både Båstad och Halmstad (Tylösand) har. Här finns inget kringarrangemang som lockar hit turister året runt. Som boende i området vet de att det är endast ett fåtal dagar under sommaren som det är badvänligt. Oftast är det grumligt och bräkt vatten från Nissan och Lagan och ogästvänlig blåst.

De är rädda för att byggnationen kommer att medföra ännu mer sandflykt från stranden när den exploateras med en så hög byggnad. De frågar sig hur de dominerade västliga luftströmmarna kommer att förändras och vad det kommer att medföra vilket måste utredas. På Färes parkering där byggnationen är tilltänkt är säkert grundvattennivån detsamma som i deras egen gårdsbrunn, ca 1,5–2 m. Det

rimmar dåligt med hotellets tilltänkta källarplan. Sedan de flyttade hit år 1989 har ett flertal restauranger försvunnit p.g.a. dålig lönsamhet. Vad kommer att hända när det tilltänkta hotellet går samma väg. De vill att befintliga sanddyner och kringområden lämnas orörda och att kommunen istället satsar på att höja standarden på stranden med en badbrygga och inte tillåta jippon med fula restaurangcontainrar som förfular området med sopor, lukt, oväsen och otillåten servicetrafik på räddningsvägen.

L A (fastighetsägare till Z), **A M E** (fastighetsägare till A) och **L E J** (fastighetsägare till B) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva antagandebeslutet och har anfört bl.a. följande.

De har framfört synpunkter under granskningstiden som inte blivit tillgodosedda. Miljöbedömningen som kommunen lagt till grund för antagandebeslutet har i flera avseenden varit otillräcklig och i strid med gällande rätt.

Den 5 december 2017 gav Laholms kommun miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för byggnationen. Planområdet för byggnationen avser den nordvästra kanten av Mellbystrands tätort och området omfattar ca 2,8 hektar mark. Det är avsett att bli ett spa-hotell med en höjd om 25,5 m (fem våningar) och 150–200 rum.

Enligt övergångsbestämmelserna i miljöbalken ska 6 kap. i den äldre versionen av miljöbalken (1998:808), samt den numer upphävda förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar ("MKBF") tillämpas för detaljplaner enligt plan- och bygglagen (2010:900), nedan PBL, som påbörjades innan den 1 januari 2018. Enligt dåvarande 6 kap. MB samt MKBF ska en miljökonsekvensbeskrivning ("MKB") upprättas inför antagandet av en detaljplan, om det planerade bygget kan anses ha en betydande miljöpåverkan. Kommunen anser inte att byggnationen medför någon sådan betydande miljöpåverkan och har därför inte upprättat någon MKB.

Kommunen är enligt PBL och MB skyldig att vid planeringen av en bebyggelse eller ett byggnadsverk uppfylla ett flertal krav inklusive, men inte begränsat till, planläggningens omgivning, lämplighet och anpassning i relation till miljö och klimat samt natur- och kulturvärden som finns i den byggda miljön och i landskapet. Kommunen är även inom ramen för detta skyldig att undersöka om ett plangenomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En sådan utredning kräver att en behovsbedömning utförs med syftet att avgöra huruvida en MKB ska genomföras. Kommunen är även skyldig att redovisa de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning med hänsyn till motstående intressen och detaljplanens miljökonsekvenser (se 4 kap. 33 och 34 §§ PBL). Ett uppförande av ett hotellkomplex är normalt en sådan typ av verksamhet som ska föranleda ett upprättande av en MKB enligt 4 kap. 34 § 5 PBL. Enligt 2 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), nedan PBF, ska bedömningen av huruvida byggnationen i det konkreta fallet medför en betydande miljöpåverkan genomföras utifrån kriterierna som framgår av bilaga 2 till MKBF. Av bilaga 2 till MKBF framgår bl.a. att det vid en bedömning om ett projekt kan antas medföra en betydande miljöpåverkan särskilt ska tas hänsyn till:

1. Projektets karaktäristiska egenskaper, såsom: projektets omfattning, projektets förening med andra projekt och projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser;
2. Projektets lokalisering, inklusive miljöns känslighet i de områden som kan antas bli påverkade med särskild uppmärksamhet på kustområden; och slutligen
3. De möjliga effekternas karaktäristiska egenskaper, projektets möjliga påverkan måste beaktas i förhållande till kriterierna som finns under 1 och 2 och särskilt avseende: effekternas omfattning, effekternas betydelse och komplexitet, effekternas sannolikhet och effekternas varaktighet, vanlighet och uppträdande (reversibilitet).

Kommunen har inte haft tillräckligt med underlag för att kunna göra en bedömning av att byggnationen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Beslutet bör därmed upphävas.

Det finns flera miljöaspekter i form av bl.a. höga naturvärden och en påtaglig erosions- och översvämningsrisk som tyder på att byggnationen, enskilt eller tillsammans med andra projekt i närheten, kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som kräver upprättandet av en MKB. Dessa miljökonsekvenser kräver ytterligare utredning från kommunens sida, antingen i form av upprättandet av en MKB eller genom att komplettera befintligt underlag med undersökningar som ger kommunen fog för sitt påstående om att en betydande miljöpåverkan inte kan antas. Oavsett har kommunen i detta hänseende agerat i strid med gällande regelverk. Samtliga delar av överklagandet bör läsas tillsammans och visar att kommunen i strid mot gällande rätt valde att inte genomföra och upprätta en MKB för byggnationen.

Kommunen har inte visat att marken är lämpad för bebyggelse. Kommunen är enligt 2 kap. 5 § PBL skyldig att lokalisera byggnationen till mark som är lämpad för ändamålet (lämplighetskravet), vilket resulterar i en skyldighet att pröva områdets lämplighet för bebyggelse med hänsyn till risken för olyckor, översvämnung och erosion. Syftet med lämplighetskravet är att kommunen ska vara förutseende och proaktiv i sin samhällsplanering och ta bl.a. ett förändrat klimat i beaktande i ett så tidigt stadium som möjligt. Kommunen har vid utformningen av detaljplanen för byggnationen inte i tillräcklig grad tagit hänsyn till och utrett översvämnings- samt erosionsrisker till följd av ett kommande förändrat klimat eller vad byggnationen kan komma att innebära för att accelerera dessa risker.

Risken för erosion är ett känt problem för alla kustbebyggelser i Sverige. Av Statens geotekniska instituts ("SGI") yttrande i samrådsredogörelsen framgår att havsnivåerna under år 2100 kommer ha stigit så pass mycket att det föreligger en risk för översvämnung för bebyggelser innanför sanddynerna, vilket kommer att påverka planområdet. Sannolikt kommer också väder- och klimatförändringar

påverka den aktuella kustremsan betydligt tidigare och hårdare. Det faktum att kommunen efter kritiken från bl.a. länsstyrelsen ändrat detaljplanen på så sätt att ingen bebyggelse kommer att ske innanför sanddynerna är inte en tillräcklig åtgärd för att uppfylla lämplighetskravet enligt PBL eller begränsa miljöeffekterna, eftersom översvämnings- och erosionsrisken i området givetvis kvarstår till följd av bl.a. stigande havsnivåer. Kommunens skyldighet att beakta markens lämplighet för planändamålet omfattar hela byggnationens livslängd. Detta innebär att kommunen har en skyldighet att utreda och redovisa till vilken grad de stigande havsnivåerna och byggnationen över tid kommer att medföra en ökad erosions- och översvämningsrisk innan det kan konstateras att marken är lämpad för en omfattande hotell- och spa-anläggning. Vidare har länsstyrelsen konstaterat att det med stor sannolikhet kommer vara olämpligt med en hotellbyggnad öster om Norra Strandvägen ur erosionssynpunkt i ett längre tidsperspektiv. Länsstyrelsen uttalar dessutom att det finns en risk för att andra byggnader på östra sidan om Norra Strandvägen skulle kunna bidra till ökad erosion som skulle kunna påverka omkringliggande bebyggelse och att detta därför behöver studeras och utredas vidare.

Kommunen har inte visat hur de sannolika miljöeffekterna kommer att begränsas. Det faktum att kommunen påbörjat en rapport om stranderosion samt en drönarscanning av kusten för att följa erosionens utveckling kan inte anses utgöra tillräckliga åtgärder för att begränsa erosionsrisken. Detta mot bakgrund av att det ännu inte går att göra några bedömningar av eller dra några som helst slutsatser kring erosionsriskens storlek, utbredning eller utveckling och vad detta kommer att innebära för miljöeffekter på lång sikt. Det tar typiskt sett flera år att fastställa huruvida ett kustområde är utsatt för erosion genom olika mätningar. Kommunens skyldighet att särskilt beakta miljöns känslighet för bebyggelse i form av kustområde i bedömningen om huruvida byggnationen medför en betydande miljöpåverkan talar ytterligare för att det krävs fler undersökningar kring erosionsrisken.

Kommunen har vidare föreslagit strandfordring som en möjlig åtgärd för att minska erosionsrisken, men har samtidigt uttalat att det inte går att avgöra vilken åtgärd

som kommer bli aktuell på längre sikt. Möjligheten att tillgå strandfordring som begränsande åtgärd har inte undersökts i tillräcklig utsträckning av kommunen. Ingen tillståndsprocess har inletts, tillgängligheten till sand i det aktuella området har inte utretts (varken i Båstad, Laholm eller Halmstad) och inga beslut eller ställningstaganden har gjorts avseende det faktum att strandfordring är en åtgärd som kommer åsamka kommunen stora kostnader. Det är därför högst osäkert huruvida en sådan åtgärd faktiskt kommer att vidtas.

SGI har understrukt att aspekter såsom tillstånd och rådighet över sand måste vara klargjorda innan marken kan anses lämplig för bebyggelse. Kommunen har vidare hänvisat till att andra kommuner som övervägt strandfordring som åtgärd kunnat visa att "intäkterna vida överstiger kostnaderna", men har inte närmare redogjort för intäkterna. Flera aktörer, inklusive länsstyrelsen, menar dessutom att byggnation på området öster om Norra Strandvägen (dvs. innanför sanddynerna) ur ett längre tidsperspektiv kommer att vara olämpligt till följd av de kostnader dessa kommer att innebära för kommunen, bl.a. i form av övervakningsprogram för kusterosion under byggnationens hela livslängd. I förevarande fall har kommunen inte i tillräcklig utsträckning utrett hur byggnationen, befintliga bebyggelser och pågående exploateringsprojekt i Mellbystrand kommer att påverka risken för erosion och översvämning ur ett längre tidsperspektiv, dvs. under hela byggnationens livslängd. Det är sannolikt att erosions- och översvämningensrisken kommer att öka till följd av stigande havsnivåer samt befintliga och pågående bebyggelser. Det saknas även utredningar kring sammanlagda miljöeffekter, erosionsutvecklingen och tillgången till sand som skyddsåtgärd. Mot bakgrund av detta saknar nuvarande detaljplan tillräckligt med underlag för att kunna konstatera att marken är lämpad för bebyggelse. Kommunen har till följd av detta inte styrkt att lämplighetskravet är uppfyllt.

Kommunen har inte utrett byggnationens miljöeffekter med hänsyn till andra projekt. Kommunen har en skyldighet enligt 2 kap. 2 § miljöbalken att skaffa sig den kunskap som behövs avseende byggnationens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön från skada eller olägenhet (kunskapskravet). Kravet

gäller såväl innan som under tiden en verksamhet bedrivs. Trots att stora delar av dynlandskapet redan är bebyggt, och det förekommer flera pågående exploateringsprojekt i Mellbystrand, har kommunen inte gjort någon helhetsbedömning av detaljplanernas sammanlagda påverkan på flera aspekter av miljön, utöver den erosionsrisk som redan nämnts, däribland dagvattenhanteringen, värdefulla naturtyper samt skyddade och rödlistade arter.

Av den fördjupade art- och naturvärdesinventeringen, som genomfördes den 21 mars 2019, framgår att en förutsättning för att dynerna och sandmarkerna i området inte ska påverkas negativt är att inga nya anläggningar eller promenadstråk anläggs. Samtidigt pågår exploateringsprojekt i Mellbystrand, vars sammanlagda påverkan på områdets naturvärden och arter inte har bedömts av kommunen. Även om födosöks- och häckningsmiljön för vissa rödlistade arter (t.ex. ängspiplärkan) inte påverkas av byggnationen i sig självt, kan det inte uteslutas att byggnationen tillsammans med andra pågående projekt i området kommer att få en negativ påverkan på arter och naturvärden i Mellbystrand. Behovet av att göra en helhetsbedömning av detaljplanernas sammanlagda påverkan på värdefulla naturtyper och rödlistade arter har även understrukits av länsstyrelsen.

Kommunen är enligt 2 kap. 10 § PBL och 5 kap. MB skyldig att följa miljö kvalitetsnormer för vattenhantering i sin planläggning. Det är länsstyrelsens ansvar att se till att den lägsta godtagbara miljö kvaliteten följs. I samrådsredogörelsen uttryckte länsstyrelsen att planhandlingarna behövde kompletteras avseende dagvattenhanteringen, bl.a. vad gäller hur den beräknade stigningen av grundvattennivån skulle påverka det planerade underjordiska vattenmagasinet och presentera en annan lösning för rening av dagvattnet. Länsstyrelsen uppmärksammade vidare att det finns flera pågående detaljplansprocesser och exploateringsprojekt i Mellbystrand och mot bakgrund av detta belyste behovet av att kommunen genomför en helhetsbedömning av detaljplanernas sammanlagda påverkan på dagvattenhanteringen i Mellbystrand. Kommunen har anfört att en helhetsbedömning avseende bl.a. dagvattenfrågan kommer att genomföras i en fördjupad översiktsplan. Någon sådan

helhetsbedömning har emellertid ännu inte presenterats. Kommunen har vidare anfört att en lösning på rening av dagvattnet kommer att presenteras senare i ett "projekteringskede". Det finns således i dagsläget varken en lösning på problemet med rening av dagvattnet eller en helhetsbedömning av den sammanlagda påverkan på dagvattnet av byggnationen och övriga projekt i närområdet. Kommunens skyldighet att utföra en behovsbedömning avseende huruvida byggnationen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan kan inte uppfyllas genom att meddela att identifierade problem samt potentiella miljökonsekvenser kommer att utredas eller lösas i ett senare skede, tvärtom är det en förutsättning för antagandet av detaljplanen att nödvändig kunskap om byggnationens inverkan på miljön föreligger redan innan byggnationen påbörjas.

Avsaknaden av en helhetsbedömning om byggnationens miljöeffekter tillsammans med andra projekt innebär att kommunen inte har tillräckligt med kunskap om den potentiella skada eller olägenhet byggnationen kan komma att åsamka människor och miljö. Detta tillsammans med det faktum att byggnationen, i förening med andra exploateringsprojekt i Mellbystrand, med största sannolikhet har en påverkan på bl.a. miljöeffekternas karaktär, omfattning, varaktighet och reversibilitet medför att kommunen är skyldig att utreda dessa frågor närmare innan några slutsatser kan dras om byggnationens miljöpåverkan. Det nu anförda leder till slutsatsen att antagandebeslutet strider mot kunskapskravet.

Av den fördjupade naturvärdesinventeringen framgår att det västra och nordöstra området av Norra Strandvägen besitter höga och påtagliga naturvärden. Länsstyrelsen anförde i samrådsredogörelsen att den nordöstra delen av byggnationen borde undantas från bebyggelse, parkerings- och körytor mot bakgrund av att flera rödlistade arter förekommer inom området och att området har biotopkvaliteter i form av sandblottor och solexponering. Kommunen har fortfarande som avsikt att den nordöstra delen av planen ska bebyggas och har föreslagit två kompensationsområden i ett försök att kompensera för den minskning av biotopkvalitet samt förlust av födo- och häckningsmiljö inom det relevanta området.

I förslaget på kompensationsområden från den 26 september 2019 från Mina Natur AB framgår att det är av central betydelse att åtkomsten till de områden som föreslås som kompensationsåtgärder är säkrad, t.ex. genom områdesskydd (naturresevat, biotopskydd eller naturvårdsavtal), samt att tillträde för fortlöpande skötsel är säkrad genom skötselavtal. Kommunen har trots detta inte vidtagit några åtgärder för att säkra marken och därmed möjligheten att kompensera för den negativa miljöpåverkan byggnationen medför.

Kommunen är skyldig att anpassa byggnationen till omgivningen enligt 2 kap. 6 § PBL (anpassningskravet). Vidare framgår av förarbetena att byggnader bör utformas så att de miljömässigt samverkar med omkringliggande anläggningar eller naturomgivningar. Byggnationen har en höjd om 25,5 m (fem våningar), vilket står i skarp kontrast till omkringliggande byggnader som är 1–1,5 våningar. Såväl länsstyrelsen och Kulturmiljö Halland som flera fastighetsägare har kommenterat att byggnationens höjd och storlek avviker från den omgivande bebyggelsen, vilket även medges av kommunen som uttalat att byggnationen: "kommer att skilja sig från övrig bebyggelse avsevärt och stor påverkan bedöms uppstå på stadsbilden." Byggnationen är vidare planerad att läggas över Norra Strandvägen, vilket innebär en avvikelse från det befintliga bebyggelsemönstret, något som kommenterats av bl.a. länsstyrelsen. Området är därutöver omgivet av flera byggnader med höga kulturhistoriska värden, såsom Hallandsgården, dynstugorna, Varmbadhuset, Strandhotellet och Kirunakolonin. Av 2 kap. 6 § PBL framgår att kommunens skyldighet att ta hänsyn till stads- och landskapsbilden är särskilt stor om byggnationen ska uppföras inom eller i närheten av ett område med bebyggelser av kulturhistoriska värden. Att byggnationen inte placeras i direkt anslutning till byggnaderna med kulturhistoriska värden spelar således ingen roll. Det faktum att byggnationen kommer ikläs en träfasad och att takvåningen ska byggas indragen är inte tillräckligt för att uppfylla anpassningskravet till omgivningen och skapa en god helhetsverkan. Anpassningskravet är således inte uppfyllt.

Enligt 4 kap. 33 § 4 PBL ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av de överväganden som legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser (redovisningsskyldigheten). I mark- och miljödomstolens dom i mål P 2153-19 konstaterade domstolen att det inte med tillräcklig säkerhet kunde sägas att kommunen haft fog för sin bedömning att detaljplanen inte medförde någon betydande miljöpåverkan, eftersom det i planhandlingarna och övrigt underlag saknades redogörelser för vilka överväganden som kommunen gjort avseende planens miljökonsekvenser. Med hänvisning till vad som anförts ovan är det i förevarande fall tydligt att kommunen inte i tillräcklig grad redovisat vilka skäl som legat bakom bedömningen att byggnationen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen har antagit detaljplanen i strid med intresseavvägningen och tillika redovisningsskyldigheten.

Kommunen har inte gjort någon ingående redogörelse för vilka positiva effekter byggnationen väntas medföra, varken i förhållande till förväntade intäkter eller att det skulle finnas en efterfrågan. I ljuset av rådande pandemi till följd av Covid-19 framstår det snarare som mycket osannolikt att det skulle finnas en marknad för eller ekonomi i den planerade byggnationen, vilket är en omständighet som bör vara föremål för en föregående utredning. Sammantaget till följd av det anförda i detta överklagande innebär kommunens avsaknad av bl.a. utredningar avseende byggnationens miljöeffekter att kommunen i förlängningen inte haft tillräckligt med underlag för sin slutsats om att en betydande miljöpåverkan inte kan antas. Bristen på utredning innebär även att allmänna och enskilda intressen inte i tillräcklig grad har beaktats enligt 2 kap. 1 § PBL.

C F (fastighetsägare till C) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva antagandebeslutet och har anförts bl.a. följande.

Byggnationen innebär en oacceptabel inverkan på landskapsbilden. Det är frågan om ett 25,5 m högt hotell utan anknytning till andra byggnader (som är enplanshus eller en- och enhalvplanshus). Hotellet bryter landskapets konturer och ger en negativ effekt av landskapsbilden. Länsstyrelsen och landets kommuner har högsta

förtroende för SMHI vilka förlitar sig på FN:s klimatpanel IPCC. Sistnämnda anser att det är osäkert om det räcker med en havsnivåhöjning om 1 m till år 2100, varvid hela strandlinjen befaras flytta sig 100 m inåt land. Enligt flera studier skulle havet kunna stiga 2 m till år 2100.

"Regional kustsamverkan i Skåne och Halland" omfattar länsstyrelserna (respektive läns alla kustkommuner), Statens geotekniska institut (SGI) och Statens geotekniska undersökning (SGU) har som syfte att ta ett övergripande grepp om problemen med stranderosion och översvämningsrisker. Frågan är om dessa myndigheter tillstyrker en hotellbyggnation som är 25,5 m högt (8–9 våningar) i Mellbystrand 100 m från havet och om kommunen kommer att stå för kostnaderna för skyddsåtgärder, strandfordring, skyddsvallar med mera som kommer att uppstå. 14 000 m² park- och naturmark är tänkt att ersättas av ett mastodontbygge som för alltid kommer att förändra och fördärva Mellbystrands karaktär.

Nuvarande parkering om ca 200 platser fyller ett stort behov under sommarmånaderna. Stranden är kommunens största lockbete; tas parkeringen bort förloras turistströmmen till havet. Norra Strandvägen, som är belägen väster om det planerade hotellet, ska stängas av. Det är den enda väg som är bred nog för möte mellan utryckningsfordon, campingvagnar m.m. på väg till campingplatsen i norr om planområdet och det bäddar för trafikchaos på de smala smågatorna. Laholms politikers förhoppning om ekonomisk vinst bör inte få köra över Mellbystrandsborna än en gång. Hon är själv bosatt på Birgittavägen, ca 30 m öster om det planerade hotellet och hon kommer att få nuvarande fantastiska utsikt bestående av himmel och hav ersatt med en betongvägg.

P F (delägare till D) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva antagandebeslutet och har anfört bl.a. följande.

Grundläggande krav i plan- och bygglagen (2010:900 [PBL]) uppfylls inte. Enligt 2 kap. 6 § 1 PBL ska byggnader och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Det planerade

hotellet är en enorm byggnad som totalt förstör landskapsbilden i Mellbystrand. Det vore tjänstefel av inblandade att "släppa igenom" ett sådant mastodontbygge i en miljö där övrig bebyggelse är småskalig.

Ny detaljplan kan inte stänga av Norra Strandvägen mellan tänkt hotellbyggnad och strand utan att redovisa planerade nya lokala trafikregler som löser problemen med trafik till campingplats. Planarbetet bör konkret redovisa var nya parkeringsplatser ska skapas i Norra Mellbystrand då hotellet ianspråktar hela X, ca 200 parkeringsplatser. Inom några år försvinner även de platser som hänvisas till mittemot Strandhotellet eftersom bebyggelse planeras även på detta område.

Enligt senast genomförda solstudie framgår att befintlig bebyggelse på Birgittavägen, öster om X, kommer att hamna i skugga. Fastigheterna kommer även att tappa utsikt, varvid marknadsvärden kommer att sjunka. Låt inte tilltänkta hotelloperatörers önskemål styra utformning av hotellbyggnad med omgivande parkering och vägar.

A G och M G (båda delägare till E) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva antagandebeslutet och att en fördjupad översiktsplan ska tas fram för området, innan arbetet med den nu aktuella detaljplanen återupptas. De har anfört bl.a. följande.

De är ägare till fastigheten E, som är belägen omedelbart söder om planområdet i det aktuella detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget uppfyller inte grundläggande krav i PBL. Det planerade hotellet är en märkbart stor och hög byggnad.

Kommunens bedömning av hotellets storlek har enligt samrådsredogörelsen gjorts med utgångspunkt från den andel rum som krävs för att ett hotell i Mellbystrand ska vara lönsamt. Denna bedömning har till synes tillåtits styra över hänsynen till såväl påverkan på natur- och kulturmiljö samt anpassningen till befintlig bebyggelse. Mycket arbete må ha lagts ner på den planerade hotellbyggnadens utformning, men för att komma till sin rätt fordras ett för hotellbyggnaden betydligt mer solitärt läge. Detta är något som illustrationerna i planbeskrivningen (s. 30 och 31) också försöker ge sken av genom att endast

redovisa hotellet i förhållande till dynerna och stranden. Att föreskriva olika byggnadshöjder och skiftande fasadmateriäl förmår inte på något sätt att mildra hur hotellet kommer att dominera över den befintliga, betydligt mer småskaliga bebyggelsen. Att också tillåta att uppföra hotellbyggnaden ända fram mot Birger Pers väg bryter på ett helt oacceptabelt sätt kontakten med dynerna och havet. En mer sanningsenlig redovisning av hotellbyggnaden i förhållande till den omgivande bebyggelsen kommer att visa det uppenbara att en byggnation enligt planförslaget avsevärt kommer att strida mot de grundläggande kraven i 2 kap 6 § 1 PBL.

Hotellet planeras att byggas på en lågt belägen tomt. Den ligger närmast dynerna och mindre än 150 m från strandlinjen. På Norra Strandvägen, som idag går mellan dynområdet och tomten, uppmättes vid nyss gjorda VA-arbeten grundvattennivån till 1,2 m. Väderleken var vid tillfället helt normal. Det innebär att hotellet alltid kommer att stå i vatten och detta är fallet redan innan havsnivåhöjning och/eller extremväder. Vid höststormar kan vattnet stiga betydligt mer än en meter. Planförslaget har utformats med krav på vattentålig grundkonstruktion av byggnadsdelar under nivå +4,5 m. Med hänsyn till en hotellbyggnads förväntade långa brukstid och osäkerheterna kring vad framtida klimatförändringar kan innebära synes detta inte vara en utformning av planförslaget som tillgodoser kraven i 2 kap. 5 § 1, 2 och 5 PBL. Ett beaktande av lagkraven och även "försiktighetsprincipen", som borde tillämpats med hänsyn till de osäkra förutsättningarna, leder fram till att den i planförslaget valda byggplatsen är olämplig.

Detaljplaneförslagets överensstämmer inte med ÖP Framtidsplan 2030. Enligt samrådsredogörelsen anser kommunen att den föreslagna byggnationen är att betrakta som en "förädling" av området och därmed förenlig med ÖP. Frågan är om kommunen har för avsikt att det ska kunna byggas fler liknande, stora anläggningar i närområdet längs stranden. En fördjupad översiktsplan som klargör och förtydligar kommunens ambitioner avseende begreppet "förädling" måste tas fram och behandlas innan nu aktuellt planarbete kan fortsättas. Enligt länsstyrelsens samrådsyttrande är: "en fördjupad ÖP ett bra verktyg för att belysa helheten"

I en kortfattad behovsbedömning har kommunen redogjort för sin uppfattning om hur miljön påverkas av planförslaget. Enligt kommunen medför inte planförslaget någon betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte har tagits fram. Den föreslagna byggnationen får en mycket stor inverkan på miljön. Längs Laholmsbukten, med Sveriges längsta sandstrand, finns inget liknande. Mellbystrand med över hundraårig tradition som badort, har en gammal kulturell tradition med låg bebyggelse av fritidshus och på senare år även permanentbostäder. Dessa är en- till en och en-halvplanshus. Hotellet skulle för all framtid störande dominera bilden både i Mellbystrand och i Laholmsbukten. Det faktum att drygt 150 parkeringsplatser för tillfälliga besökare försvinner kommer också att starkt påverka miljön och säkerheten. Ersättningsplatser på betydligt längre avstånd från stranden kan inte kompensera. Trafiken inom området och till campingen har inte lösts och i planförslaget föreslår man dessutom att den viktigaste, största vägen stängs av.

Miljö kvalitetsnormer för kustvatten uppfylls inte. Omedelbart öster om hotellet ges i planförslaget möjlighet att anlägga en omfattande parkeringsyta. Planförslaget har inte försetts med någon bestämmelse som reglerar att parkeringen måste förses med oljeavskiljare, för att förhindra att olje- och bränslespill från uppställda fordon via dagvattnet kan transporteras vidare till havet. Riskerna är överhängande att detta kommer att inträffa, med stora konsekvenser för det marina livet och för kvaliteten på badvattnet.

Ett behov av kompensationsområden för naturvård har visat sig vara nödvändigt enligt naturvärdesinventeringen, som tillhör planhandlingarna. Enligt naturvärdesinventeringen är det inte möjligt att inom samma yta fullt ut kompensera för den förlust som den föreslagna exploateringen skulle innebära. Ett antal lämpliga områden har inventerats och redovisas i planhandlingarna (bilaga 4 och 12), "Förslag till kompensationsåtgärder". I bilagorna påpekas att: "Möjlighet till förfogande över ytorna och långsiktigheten för kompensationsåtgärderna har inte kunnat bedömas. En aspekt som varit svår att bedöma är hur de enskilda områdena

fungerar i större ekologiskt sammanhang. Behovet av en övergripande grönstruktur i kustområdet är angeläget".

Det är helt nödvändigt att tillgång till kompensationsområden för naturvård säkerställs. Lämpliga markområden måste långsiktigt ha säkrats innan arbete med den nu aktuella detaljplanen kan återupptas. En övergripande grönstruktur för kustområdet måste också ha arbetats fram, inom ramen för en fördjupad översiktsplan, som en förutsättning för fortsatt arbete med detaljplanen.

Sammanfattningsvis bygger planförslaget på felaktiga, osäkra och inte tillräckligt utredda förutsättningar, vilket har lett till en utformning av planförslaget, som om det förverkligas i sin nuvarande utformning kommer att innebära flera oönskade konsekvenser av långvarig och allvarlig art.

A L och B L (båda är delägare till F) har, såsom det får uppfattas, yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva antagandebeslutet och har hänvisat till vad de anfört till kommunen, men tillagt och betonat bland annat följande.

De äger fastigheten F omedelbart öster om den tilltänkta hotellbyggnationen och kan inte godkänna detaljplanen utan att få tillfredställande svar på viktiga frågor. I förslaget tas ingen hänsyn till att hotellet lägger beslag på befintliga parkeringsytor som redan idag är för få under vackra sommardagar. Dessutom planeras nu för en badbrygga i förlängningen av Birger Pers väg dit naturligtvis de flesta badsugna kommer att söka sig. Att man sedan stänger av den största gatan underlättar ju knappast. Frågan är hur hotellbyggnationen påverkar trafik- och parkeringssituationen och hur kommunen planerar att lösa detta.

Ända sedan år 1968 då de köpte sin fastighet har det rått vattenbrist under somrarna med åtföljande bevattningsförbud och olika förslag om besparingsåtgärder. Nu ställer LBVA i utsikt att frågan kan lösas inom en 10-årsperiod vilket gärna får visas innan byggandet av ett hotell där det kommer gå åt mycket vatten. De undrar

hur hotellbyggnationen påverkar vattenfrågan och hur kommunen planerar att lösa detta före, under och efter byggtiden.

Sedan ursprungsförslaget har man flyttat hotellbyggnaden ännu närmare deras fastighet, men det är väl knappast något som påverkar byggplanerna att de får byta sin utsikt med solnedgång över havet till ett liv i skugga.

Naturskyddsföreningen i Södra Halland har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva antagandebeslutet och har anfört bl.a. följande.

Hotellbyggnation på aktuell plats är inte förenligt med en långsiktig hållbar utveckling. I dag har man kunskap om stigande havsnivåer och ökande regnmängder. I detaljplanearbetet slår man fast att skyddsåtgärder, såsom strandfodring, samla vatten i täta anordningar under mark och pumpa bort vatten som då inte kommer att renas innan det når havet, kommer att krävas under byggnadens livslängd. Mer byggnation så nära havet är oförsvarbart. Istället bör en planerad reträtt förberedas och inledas. Försiktighetsprincipen ska tillämpas. Kommande generationers ekonomi och möjligheter till ett gott liv i kommunen ska inte äventyras genom att fortsätta bygga på ställen som inte är säkra ur ett klimatperspektiv och således med största sannolikhet kommer att behöva återkommande kostsamma åtgärder för att klara sig. Havet stiger, våldsammare väder med oftare förekommande skyfall visar att man istället redan idag måste planera en reträtt av de byggnader och installationer som ligger i farozonen. Det är oacceptabelt att använda befintlig bebyggelses felaktiga läge som argument för att fortsätta göra fel. Ska sand- och dynområdet fungera som skydd mot havet behövs ett brett strand- och hedområde i väster. Egentligen behöver det vara ca 400 m brett (enligt Sveriges Geologiska Institut) för att fungera ordentligt och kunna utföra sitt arbete med ekosystemtjänster som att skydda mot erosion, rena dagvatten och vara det bästa friluft- och rekreationsområde med rena havsbad. Naturvärdena i dessa områden är mycket höga och unika och kommer att utplånas i området på sikt om detaljplanen genomförs. Byggnation och senare skyddsåtgärder tar bort naturområdet.

H N och Y R (båda delägare till G) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva antagandebeslutet och har anfört bl.a. följande.

Som kommunen framfört påverkar byggnationen av ett hotell landskapsbilden på ett påtagligt sätt främst genom sin sett till omgivningen enorma höjd. Byggnaden placeras i ett villaområde med enplanshus eller en- och enhalvplanshus i tre väderstreck och med strandområdet i väster. Inte bara landskapsbilden utan även närområdet påverkas på ett betydande sätt. Det föreslagna hotellet blir således ett främmande inslag vid strandområdet i norra Mellbystrand. Den föreslagna detaljplanen visar på en bristande hänsyn för omgivningen och närboende och avviker markant från områdets karaktär och förhållandena på platsen (jfr. Mark- och miljööverdomstolens avgörande i mål P 432-18 och se prop. 1985/86:1 s. 484). Byggnationen leder till betydande olägenheter för närboende i den mening som avses i PBL.

För ett antal år sedan medgav kommunen inte den tidigare ägaren av grönområdet (som för närvarande utgör parkeringsplats) att exploatera området för småhusbebyggelse. Det ledde till att kommunen köpte området. Kommunen ansökte för något år sedan om bygglov för parkeringsändamål för den nämnda parkeringen efter att under en rad av år ha haft tillfälligt bygglov för parkeringen. Med hänsyn härtill och till att den planerade hotellbyggnationen inte nämns i den aktuella översiktsplanen samt till områdets karaktär har de inte haft anledning att förvänta sig det som den föreslagna detaljplanen innehåller (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande i P 8052-17). Den föreslagna detaljplanen innebär kraftigt försämrade sikt- och ljusförhållanden för deras fastighet. Enligt kommunens numera framtagna solstudie kommer halva fastigheten under månaderna maj t.o.m. augusti under sen eftermiddag och tidig kväll hamna i skugga av hotellbyggnaden. Skuggan breder bl.a. ut sig över deras uteplatser. Hotellets föreslagna placering i västerläge sett från deras fastighet medför dessutom stark begränsning av utblickarna mot havet. Mot bakgrund av den anförda boendesituationen för berörda

fastighetsägare kommer kommunens beslut att anta den aktuella detaljplanen påverka i orimlig grad och innebär sådana betydande olägenheter för berörda boende att detaljplanen ska upphävas. De enskilda intressena får sålunda anses klart överväga kommunens intresse att möjliggöra en privat exploatering av det aktuella området.

Av översiktsplanen framgår endast att den nuvarande parkeringsplatsen är ett område som är intressant att förädla. Enligt 4 kap. 2 § miljöbalken (MB) ska det rörliga friluftslivet särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag. Enligt paragrafen omfattas bl.a. kustområdet i Halland av skyddet. Det aktuella området omfattas även av två riksintressen enligt 3 kap. 6 § MB, dels för friluftslivet dels för naturvärden. Friluftslivet ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön. Av en grönområdesutredning som kommunen genomförde för några år sedan framgår att det aktuella området innehåller betydelsefulla naturvärden och att det även har betydelsefulla rekreativvärden. Det anfördes vidare att strandområdet och den nuvarande parkeringsplatsen är viktiga områden för dagvattenhantering. Ca 1 km norr om det aktuella området finns ett naturreservat, tillika Natura 2000-område. Enligt utredningen är det genom sanddynerna sammanflätat med det aktuella området.

Kommunen har i planförslaget funnit att det i det aktuella området finns skyddade arter och har föreslagit att kommunen anskaffar kompensationsområden för att motverka de naturvärden som planförslaget påverkar. Av rättspraxis framgår att en påverkan på arters och växters livsmiljö har ansetts innebära en betydande miljöpåverkan (MÖD 2014:4). Mot bakgrund härav anser de att ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. 11 § MB. Av 6 kap. 12 § MB följer att kommunen då ska upprätta en MKB.

En förutsättning för att hantera planförslaget med standardförfarande är bl.a. att den föreslagna detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och att detaljplanen inte

medför betydande miljöpåverkan. Eftersom så inte är fallet ska planarbetet utföras genom ett utökat förfarande (jfr prop. 2009/10:170 s. 242). Sammanfattningsvis anser de således att planarbetet ska genomföras med ett utökat förfarande och att en MKB ska upprättas. I MKB:n får utredas om riksintressena skadas på ett påtagligt sätt. I MKB:n bör även belysas havets påverkan på strandområdet genom stigande havsnivå och erosion ställt i förhållande till de risker som följer av att anlägga en så omfattande byggnad i anslutning till strandområdet.

Strandmiljö Laholm har, såsom det får uppfattas, yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva antagandebeslutet och har anfört bland annat följande.

Kustområdet i Laholms kommun är av riksintresse och en övergripande helhetslösning av planarbetet är av största vikt. Vision Mellbystrand utgör underlag och riktlinjer för den framtida bebyggelsen som är tänkt att uppföras i centrumområdet, men utgör inte den helhetsbild som erfordras bl.a. av grönstråk, trafikflöden och parkering utmed hela kuststräckan. Laholms kommun har inte heller visat någon som helst vilja att lösa problematiken med parkering och biltrafik på stranden som behöver bli en del av en helhetslösning för hela strandsträckan. Strandmiljö Laholm anser inte att några nya detaljplaner väster om kustvägen ska föras fram förrän en genomarbetad fördjupad översiktsplan för hela kustområdet har tagits fram och granskats av länsstyrelsen samt beslutats av kommunfullmäktige.

Domen i Mark-och miljööverdomstolen år 2020 säger att motorfordonstrafiken och parkeringen på stranden i Skummeslövsstrand och Mellbystrand utgör miljöfarlig verksamhet. Länsstyrelsen har givit Laholms kommun i uppdrag att komma in med förslag hur de ämnar lösa trafikproblemet på stranden på ett miljömässigt och säkert sätt.

Barnkonventionen har nu blivit lag och ska påverka alla beslut som i framtiden tas i kommunen. Laholms kommun äger den aktuella marken. Det är idag en stor parkering för gäster till badstranden vilken försvinner i och med genomförande av detaljplanen. Parkeringen till hotellet kommer förmodligen enbart kunna rymma

platser för hotellgäster och personal. Marias camping som ligger norr om planområdet får sin tillfartsväg avskuren genom att den planläggs som gång- och cykelväg framför hotellbyggnaden.

Idag är den befintliga parkeringen gräsbevuxen. Vid hotellbyggnationen planeras ytan hårdgöras vilket medför att infiltrationen för vatten endast blir ca 10 %. Dagvattenproblemen är redan stora i området vilket utgör ytterligare ett skäl att inte bygga hotellet. Anordnandet av en parkliknande parkering med planteringar och grösytor skulle istället bli den gröna lunga som så väl behövs i området och som även kan användas för lek, bollspel och andra aktiviteter året runt. Dessutom skulle den ökade växtligheten ytterligare förbättra omhändertagandet av dagvattnet.

Havsnivåhöjningen, havsströmmar, kraftiga stormar och ökad nederbörd påverkar erosionen. Klimatforskare och politiker diskuterar numera hur strandnära det går att bygga, hur högt över havsnivån som kan rekommenderas och vad man kan göra för att begränsa erosionen. En byggnad som ligger så nära dyner och strand är inte förenlig med rekommenderade åtgärder till följd av klimatförändringarna. Nya detaljplaner väster om kustvägen bör inte antas förrän dessa frågor utretts och åtgärder vidtagits. Strandmiljö Laholm anser att inga detaljplaner väster om kustvägen ska påbörjas innan en genomarbetad fördjupad översiktsplan för hela kustområdet framtagits och fastslagits av länsstyrelsen och slutgiltigt beslutats av kommunfullmäktige i Laholm. Mark väster om kustvägen ska inte detaljplaneras för bebyggelse innan en lösning är framtagen och genomförd avseende trafik och parkering längs hela kuststräckan. Ingen ytterligare mark ska detaljplaneras vid kusten innan en helhetslösning inklusive planering av grönstråk och dagvattenhantering framtagits och fastslagits av länsstyrelsen och slutgiltigt beslutats av kommunfullmäktige. Även Laholms kommun ska ta till sig forskning och erfarenheter från andra kommuner, myndigheter och experter beträffande klimatförändringar som påverkar detaljplanearbetet.

DOMSKÄL

Allmänna utgångspunkter för mark- och miljödomstolens prövning

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

Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan ska, enligt 13 kap. 17 § PBL, endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Finner den överprövande myndigheten att detaljplanen strider mot någon rättsregel ska beslutet att anta detaljplanen upphävas i sin helhet om inte kommunen medgett att viss del upphävs eller ändras på annat sätt. Någon möjlighet att pröva alternativa utformningar av detaljplanen finns inte. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

Domstolens prövning stannar i många fall vid en bedömning av om beslutet att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som reglerna i PBL ger kommunen. Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen (se 2 kap. 1 § PBL). De avvägningar som kommunen har gjort mellan olika samhällsintressen blir, om kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme, inte föremål för överprövning (se rättsfallet MÖD 2014:12). Det är framförallt om en kommun i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen eller om kommunen förfarit formellt felaktigt vid handläggningen av planärendet som ett upphävande av detaljplanebeslutet blir aktuellt (se prop. 2009/10:215 s. 88 samt rättsfallet MÖD 2014:12). Prövningen avser inte om kommunen valt den bästa lösningen för att uppnå målsättningen med planarbetet utan endast om den valda lösningen uppfyller lagens krav.

Av planbeskrivningen (s. 7) framgår att kommunstyrelsen den 5 december 2017 beslutade att ge byggnadsnämnden i uppgift att ta fram en detaljplan för del av

fastigheten X med flera. Det är således detta datum som utgör planstart och styr vilka bestämmelser och lydelse av bestämmelser som blir tillämpliga.

Prövningsramen

Mark- och miljödomstolens prövning utgår från de klagandes invändningar och är en bedömning av om kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme enligt 1 kap. 2 § PBL i planprocessen. Det beslut som överprövas är kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen. Domstolen kan inte inom ramen för detta mål pröva frågan om fördjupad översiktsplan ska tas fram för området. Yrkandet ska därför avvisas.

Formella brister

Innebär planen en betydande miljöpåverkan och borde en miljöbedömning gjorts?

Vid prövningen av om en detaljplan innebär betydande miljöpåverkan ska förordningen (SFS 1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar och plan- och byggförordningens 2 kap. 5 § tidigare lydelse (SFS 2011:338) tillämpas. Om kommunen, efter lagstadgat samråd med länsstyrelsen, kommer fram till att en detaljplan innebär en betydande miljöpåverkan, ska kommunen göra en miljöbedömning av planen och bland annat upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Många klaganden har invänt att detaljplanen inte föregåtts av tillräcklig utredning och att en miljökonsekvensbeskrivning borde ha upprättats bland annat på grund av att hotellkomplex nämns i 4 kap. 34 § PBL.

Vad gäller bestämmelsen i 4 kap. 34 § PBL har den ändrats ett flertal gånger. Den tillämpliga lydelsen av paragrafen är SFS 2012:444 (se övergångsbestämmelserna till SFS 2020:76 punkten 3 samt övergångsbestämmelserna till SFS 2017:965 punkterna 1 och 2).

Bestämmelserna innebär att en mer omfattande beskrivning av miljökonsekvenserna ska göras i det fall planen kan antas innebära en betydande miljöpåverkan när den

tas i anspråk för vissa förtecknade verksamheter eller åtgärder. Förteckningen utgör också grund för att tillämpa bilaga 2 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (se plan- och byggförordningens 2 kap. 5 § i dess ursprungliga, nu ej gällande, lydelse [2011:338]) vid bedömningen av om betydande miljöpåverkan kan antas. I förteckningen återfinns bland annat *parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse* samt *hotellkomplex utanför sammanhållen bebyggelse*.

Frågan är om bestämmelserna blir tillämpliga i denna detaljplan. I förarbeten (prop. 2004/05:59 s. 28) anges bland annat följande.

Köpcentrum och parkeringsanläggningar, som är av sådan storlek att de kan förväntas medföra en betydande påverkan på miljön, är att jämföras med sammanhållen bebyggelse oavsett var de uppförs. Skälen för detta är bl.a. den folk- och trafiktillströmning som dessa anläggningar ger upphov till. Med formuleringen i 5 kap. 18 § tredje stycket 2 avses att köpcentrum och parkeringsanläggningar skall omfattas om de kan anses utgöra projekt för sammanhållen bebyggelse. Det får avgöras från fall till fall om ett köpcentrum eller en parkeringsanläggning har den omfattningen att köpcentrumet eller anläggningen kan jämföras med sammanhållen bebyggelse. [...].

För att markera att det skall vara fråga om parkeringsplatser som skulle kunna antas medföra en betydande påverkan på miljön (dvs. anläggningar för parkering och inte vilken plats som helst där en eller några bilar parkerar), används uttrycket *parkeringsanläggning*. *Parkeringsanläggningar* som kan förväntas föranleda upprättande av en miljökonsekvensbeskrivning är exempelvis parkeringar i anslutning till köpcentrum samt större s.k. infartsparkeringar. Också här skall det vara fråga om att anläggningen är ägnad att medföra en inte obetydlig trafiktillströmning.

Mark- och miljödomstolen bedömer att detaljplanen inte avser en parkeringsanläggning av den beskrivna omfattningen och att den inte heller befaras leda till en sådan trafiktillströmning att den ska anses omfattas av 4 kap. 34 § andra stycket, andra punkten PBL.

Vad gäller punkten om hotellkomplex gör domstolen följande bedömning. Sammanhållen bebyggelse definieras 1 kap. 4 § PBL. Med sammanhållen bebyggelse avses *bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark*. Domstolen noterar att själva byggrätten för hotellet har tät bostadsbebyggelse både norr, öster och söder om sig. Domstolen anser att det handlar om sammanhållen bebyggelse och därför aktualiseras inte bestämmelsen i 4 kap. 34 § andra stycket 5 PBL.

Sammantaget har det alltså varit rätt av kommunen att inte tillämpa kriterierna i bilaga 2 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

I fråga om detaljplanen medför en sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning krävs noterar domstolen att såväl kommunen som länsstyrelsen har bedömt att planförslaget inte innebär en sådan påverkan. Bedömningen av om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan får relateras till den markanvändning som medges idag (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 19 juni 2013 i mål nr P 3495-13). Planområdet är idag obebyggt bortsett från en befintlig toalett med omklädningsrum och dusch samt en bastu med tidsbegränsat bygglov (se planbeskrivningen s. 28). Den delen av planområdet som i detaljplanen har beteckningen O₁ dvs. hotell, varav en stor del är punktprickad (den delen får således inte förses med byggnad) och avsedd för parkeringsplatser, utgörs idag bland annat av ca 120 parkeringsplatser (grusparkering [se planbeskrivning s. 27 och 34]).

I planbeskrivningen redovisar kommunen grunderna för sitt ställningstagande att detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan (se s. 12–13 i planbeskrivningen).

Inför detaljplaneringen har flera utredningar utförts bland annat har MinaNatur bedömt naturvärdena inom planområdet genom *Naturvärdesinventering (NVI), X m.fl., Laholms kommun (2017-12-18)* och gjort utredningen *Förslag till*

kompensationsområden Tillägg Naturvärdesinventering, X (2018-03-29) samt Fördjupad artinventering och naturvärdesinventering (2019-09-26). SWECO har upprättat PM/Geoteknik – Planeringsunderlag och även PM Fördjupad erosionsutredning avseende planerat hotell i Mellbystrand.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att berört område för kvartersmark sedan tidigare är ianspråktaget för i huvudsak parkering och att detaljplanen främst innebär tillkommande markanvändning i form av hotell, men även att en stor del av planområdet avsätts som natur. Detaljplanen ansluter till ett av Mellbystrands relativt tätbebyggda bostadsområden. Mark- och miljödomstolen anser att detaljplanen inte innebär så stora förändringar att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Den miljöpåverkan som konstaterats har utretts och hanterats inom ramen för detaljplanen. Domstolen gör alltså ingen annan bedömning än kommunen och länsstyrelsen. Det finns därför inte skäl att upphäva planen på den grunden att någon miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 10 mars 2017 i mål nr P 6599-16).

Utredningar

Mark- och miljödomstolen bedömer att de utredningar som vidtagits på uppdrag av kommunen däribland (utöver tidigare ovan redan nämnda) finns bl.a. *Trafikutredning Mellbystrand* (Norconsult, 2018-02-28), *Trafikutredning – Studie av möjliga infartsvägar till Mellbystrands camping* (Tyréns 2017-09-25), *Dagvattenutredning delavrinningsområde inom Mellbystrand* (WSP, 2014-08-29), *Dagvattenutredning Hotell Mellbystrand* (SWECO, 2018-09-10) och *Solstudier* (Krook och Tjäder, 2019-08-28) är tillräckligt underlag. Det saknas således skäl att upphäva antagandebeslutet på dessa grunder.

Planprocessen

Klaganden har invänt att de har yttrat sig under samrådet och granskningen som kommunen haft, men att kommunen inte hört sammat dem. Vidare har klaganden invänt att kommunen har använt sig av fel förfarande och istället för standardförfarande borde använt utökat planförfarande.

Av 5 kap. 11 § PBL framgår att i arbetet med att ta fram ett förslag till en detaljplan ska kommunen samråda med bland annat de kända sakägare och boende som berörs. När samrådet är klart, ska kommunen enligt 5 kap. 18 § PBL informera om sitt planförslag och låta det granskas under en viss tid. Samråds- och granskningsförfarandet enligt 5 kap. PBL syftar till att ge kommunen ett bättre beslutsunderlag, men ska också ge berörda sakägare och närboende information om planarbetet samt möjlighet för dem att påverka planens utformning. PBL ställer dock inget krav på att kommunen ska ändra detaljplanen i enlighet med inkomna synpunkter.

Av tidigare gällande, nu tillämplig lydelse av 5 kap. 7 § PBL, framgår att särskilda bestämmelser om ett utökat planförfarande ska tillämpas för en detaljplan som

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

Av Framtidsplan 2030, Laholms kommuns översiktsplan (s. 32) framgår bland annat följande om Mellbystrand.

Mellbystrands roll som turistmål kombinerat med ett attraktivt permanentboende ska bevaras och utvecklas. Den befintliga bebyggelsen präglas av bostadsbebyggelse med sommarstugor eller permanentboende.

Som utvecklingsmål nämns bland annat följande.

- Tillkommande bebyggelse ska placeras och utformas med stor omsorg om ortens specifika förutsättningar och rumsliga kvaliteter.
- Närheten till havet och naturen attraherar turister. Strävan ska vara att kunna utveckla befintliga besöks- och upplevelsenärningar.
- Framtida havsnivåhöjning och andra klimateffekter är viktiga att beakta, bl.a. med anledning av ökad erosion och försvårad dagvattenhantering.
- Trafikproblem och parkeringsproblem ska särskilt uppmärksammas.

Vidare framgår av översiktsplanen (s. 26 ff.) bland annat följande.

Inom alla tätorter pekas strategiska områden ut där olika typer av förädlings- eller förnyelseåtgärder skulle kunna vara intressanta. Åtgärderna kan variera i allt från en upprustning av det offentliga rummet och gatumiljöer till att förtäta med mer bebyggelse. Fördjupade studier så att platsens specifika förutsättningar tillvaratas behöver föregå förändringarna.

Av karta (översiktsplanen s. 27) framgår att planområdet är utpekade som förädlingsområde.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning. Detaljplanen innebär inte betydande miljöpåverkan. Detaljplanen har inte uttryckligt stöd i översiktsplanen, men kan ändå anses vara förenlig med planen. Det framgår att planområdet redovisas som avsett för förädlings- eller förnyelseåtgärder även om användningen hotell inte är preciserad. Utökade planförfarande krävs inte av dessa skäl.

Planförslaget, som innebär en avsevärd etablering i Mellbystrand, kan anses vara av betydande intresse för allmänheten, varför ett utökade förfarande borde krävas.

Domstolen konstaterar dock att kommunen via kungörelse i lokaltidning har bjudit in till samråd och granskning. En samrådsredogörelse har upprättats. Kommunen har således uppfyllt kraven för ett utökade förfarande. Kommunen har i planbeskrivningen angivit att standardförfarande används, men i praktiken har det utökats i enlighet med bestämmelserna i 5 kap. 7 § PBL. Detaljplaneprocessen för aktuell plan uppfyller de krav som formellt kan ställas i detta avseende. Det föreligger alltså inte skäl att upphäva detaljplanen på denna grund.

Allmänna och enskilda intressen

I de fall då enskilda åberopar allmänna intressen föreligger inte något hinder av processuell natur mot att en överinstans vid prövningen av en enskild persons överklagande i ett planärende beaktar de allmänna intressen som enligt den klagande står emot planen. I en detaljplan får enligt, 2 kap. 4 § PBL, mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken är från allmän synpunkt lämplig för ändamålet. Vilka hänsyn som kommunen ska utgå från vid lokaliseringen preciseras i 5 §.

Vissa allmänna intressen, såsom riksintressen, miljö kvalitetsnormer och hälso- och säkerhetsfrågor, bevakas dock i första hand av länsstyrelsen som är regional planmyndighet under planprocessen och vid prövning av beslut enligt bestämmelserna i 11 kap. PBL. Frågor som omfattas av länsstyrelsens bevakning av kommunens planering är bland annat trafikbuller, luftföroreningar, påverkan på vattenförsörjningen och geologiska förutsättningar.

Av tidigare gällande, nu tillämplig lydelse av 11 kap. 10 § PBL, framgår att länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, om beslutet kan antas innebära att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt,
3. en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller
5. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Markanvändningen

Det har framställts invändningar att det inte är utrett vilken skada som kan uppkomma på riksintressena och att det inte tagits tillräcklig höjd för erosion och översvämningens risk.

Länsstyrelsen har under planprocessen, vilket framgår av samrådsredogörelsen, redogjort för sin syn på risk för erosion och översvämning och påverkan på riksintresset för friluftsliv och naturvård, utöver flertal andra frågor som strandskydd, naturvärden, vattenförsörjning, trafikbuller m.m. Då gjordes bedömningen att, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § punkten fem PBL och vid den tiden kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen skulle kunna komma att prövas. Motivet var att länsstyrelsen beförde att det som föreslogs skulle bli olämpligt med hänsyn till risken för erosion och risken för

översvämning. Länsstyrelsen framförde inte några invändningar mot förslagets påverkan enligt 11 kap. 10 § punkterna 1–4 PBL.

I länsstyrelsens yttrande under samrådet fördes förslag på förbättringsåtgärder fram, bland annat följande (s. 2).

Länsstyrelsen anser att det är olämpligt att låta hotellbyggnaden gå ut över Norra Strandvägen. I framtiden kan kommunen behöva utföra någon form av åtgärder för att skydda den befintliga bebyggelsen på grund av stigande hav och erosion och då kan det utrymme som Norra Strandvägen ger vara viktigt. Därför är det viktigt att Norra Strandvägen fortsätter vara allmän platsmark.

Mark- och miljödomstolen konstaterar utifrån plankartan (antagen version) att Norra Strandvägen inte är allmän platsmark utan kvartersmark men att kommunen har ändrat byggrätten och lagt området som korsmark, som enligt planbestämmelserna innebär att endast balkong, uteplats eller altan får placeras där.

Vidare anförde länsstyrelsen i samrådsyttrandet (s. 4) bland annat att:

Om källare ska tillåtas behövs planbestämmelser om att den ska utföras med material och konstruktioner som tål att stå i vatten.

Av planbestämmelserna (antagen version) framgår bl.a. följande planbestämmelser: ”b₂” dvs. källare får ej utföras med övernattningsrum och ”b₃” dvs. byggnaden ska utföras med vattentålig grundkonstruktion under lägsta höjd för färdigt golv.

Av länsstyrelsens yttrande under granskningen framgår att det gjordes en bedömning enligt 11 kap. 10 § PBL avseende då kända förhållanden och slutsatsen blev att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas. Länsstyrelsen har därefter, den 1 juli 2020 (dnr 404-5007-20), beslutat att inte pröva kommunens antagandebeslut med anledning av hur dessa frågor behandlats i detaljplanen.

Vad gäller prövningen av en överklagad detaljplan väger de av länsstyrelsen gjorda bedömningarna tungt. Mark- och miljödomstolen finner att det inte har framkommit skäl att frångå länsstyrelsens bedömning.

Den framförs farhågor om att parkeringssituationen kommer att bli besvärlig eftersom planförslaget medför att ett stort antal parkeringsplatser för besökare försvinner. Alternativa parkeringsmöjligheter redovisas i planbeskrivningen (se s. 37).

I planbeskrivningen framgår vidare att parkeringsplatser för badgäster under sommaren föreslås bland annat till områden längre öster ut längs med Sibyllavägen. Parkering för rörelsehindrade måste däremot placeras närmare stranden. Det anges vidare att det kan vara möjligt att inom användningen Natur ordna ett mindre antal parkeringsplatser för besökare till naturområdet; lokalisering som nämns är intill vägen ner till stranden där det idag finns parkeringsplatser. Av granskningsutlåtandet (se s. 19 och 23) framgår att det pågår en parkeringsutredning för kusten där möjligheterna att parkera i hela Mellbystrand utreds.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det inte är helt klarlagt var nya parkeringsplatser för besökande till stranden ska ordnas, vilket är en brist. Kommunen har ändå redogjort för att det finns alternativa lösningar och att en utredning pågår. Det saknas därför skäl att upphäva detaljplanen på denna grund.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts saknas det således skäl att upphäva detaljplanen på grund av oförenlighet med 2 kap. 5 § PBL. Detaljplanen får alltså inte anses innebära en olämplig markanvändning i enlighet med 2 kap. PBL.

Utformas och placeras bebyggelsen och byggnadsverk på ett lämpligt sätt?

Bebyggelse och byggnadsverk ska vid planläggning utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö (se 2 kap. 6 § PBL). Det har framförts invändningar mot att hotellbyggnaden inte innebär en

tillräcklig anpassning till omgivande bebyggelse och att den kommer att påverka landskapsbilden negativt. Det framförs också farhågor om att trafiksituationen kommer att bli besvärlig.

Den föreslagna nya hotellbyggnadens höjd har reglerats med två olika nockhöjder, maximalt 25,5 m för den största delen av byggnaden längst åt väster mot naturområdet, medan det blir en lägre del i öster med maximalt 14,0 m i nockhöjd. Det är således ingen tvekan om att planen möjliggör att hotellet blir betydligt högre än omkringliggande byggnader som består av enplanshus och en- och enhalvplanshus.

Av kommunens gestaltningsprogram (s. 32 i planbeskrivningen) för Mellbystrands centrum framgår att den nya bebyggelsen ska skiljas från övrig bebyggelse i Mellbystrand i höjd och utformning. Kommunen har infört vissa planbestämmelser för att reglera byggandens utformning och skriver (s. 14, 33 och 34) i planbeskrivningen:

På plankartan regleras att fasaden på hotellet ska utgöras av trä eller en blandning av trä och skiv- puts- eller betongmaterial. Utgångspunkten har varit att byggnadens material och kulörer ska vara jordnära och naturlika för att knyta an till den lokala färgtraditionen och dynlandskapet i väster.

Genom att bryta ner byggnadsvolymen med fasadförskjutningar och varierande höjder kommer långa enformiga fasader att motverkas. Detaljplanen reglerar att översta våningen ska uppföras indragen och att byggnaden ska ha en lägre nockhöjd mot öst för att bryta upp volymerna.

Länsstyrelsen yttrade sig i samrådet under rubriken Anpassning till platsen.

Den föreslagna hotellbyggnaden är mycket stor i förhållande till den omgivande bebyggelsen. Den nedbrytning i olika volymer som föreslås kommer inte att upplevas av dem som tittar in mot bebyggelsen från stranden, vilket är en nackdel, eftersom den vyn också är viktig för upplevelsen av Mellbystrand.

Kulturmiljö Halland har yttrat sig under planprocessen och framfört flertal synpunkter avseende detaljplanens utformning, bland annat har Kulturmiljö Halland i yttrande (daterat den 5 februari 2020) anfört följande.

Byggnadshöjden är i de flesta fall en våning, ett fåtal fall 1,5 våning och med några större anläggningar för badortlivet i två våningar. Runt det planerade planområdet finns ett flertal byggnader med kulturhistoriska värden. [...] Planförslaget bör förhålla sig till dessa då stora höga hus påverkar mer än den närmsta miljön. [...] föreslagen bebyggelse och områdesplanering vare sig förhåller sig till landskapets eller den omgivande bebyggelsens karaktär. Detaljplanen tillåter byggnader som helt frångår skalan på befintlig bebyggelse och som har stor påverkan på landskapsbilden och på kulturhistoriskt värdefulla byggnader i omgivningen. Den föreslagna bebyggelsen kommer helt att dominera landskapsbilden och innebär en skalförskjutning i förhållande till kringliggande bebyggelse.

Kommunen har i granskningsutlåtandet (s. 6) svarat bland annat följande.

Samhällsbyggnadskontoret är medveten om att den föreslagna byggnaden är ett nytt arkitektoniskt inslag i kustområdets bebyggelsestruktur, både när det gäller höjd och utbredning. All bebyggelse över 4–5 meter blir ett uppstickande element i den befintliga stadsbilden.

När kommunen har arbetat fram detaljplanen för hotellet så har utgångspunkten varit att placera detta på en plats med ett unikt läge. Det skapar möjlighet till utblickar över dynlandskapet och i de högsta våningarna även ut över havet. Utrymmet på marken är begränsat och för att få ett effektivt markutnyttjande med en rimlig exploatering i form av andelen hotellrum så har höjden utnyttjats. [...]

Höjden har medvetet reglerats till olika höjder för att bryta ned volymen i anslutning till den befintliga bebyggelsen i öster. Takvåningen ska utföras indragen från den övriga fasaden.

Hotellet placeras inte i direkt anslutning till byggnader med kulturmiljövärden och bedöms därmed inte konkurrera eller förta dessa byggnaders värden. Att föreslå en

samtida arkitektur kan skapa möjligheter att skapa de miljöer som i framtiden kan anses som intressanta kulturmiljöer. [...]

Mark- och miljödomstolen anser att kommunen på ett tillräckligt sätt, genom bland annat illustrationer har redogjort för hur landskapsbilden kommer att påverkas. Även om hotellet kommer att avvika från omgivande bebyggelse, särskilt vad gäller storlek och höjd bedömer domstolen att kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme enligt 1 kap. 2 § PBL. Domstolen finner att påverkan på stads- och landskapsbilden inte är oacceptabel i lagens mening och att detaljplanen är godtagbar med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan.

Av planbeskrivningen (s. 36) framgår att den tillkommande trafik som hotellet medför har uppskattats till tre lastbilstransporter per dag, 1–2 bussar per dag och maximalt 100 personbilar per dag. Domstolen gör bedömningen att inget tyder på att uppskattad ökad trafikbelastning kommer medföra att det inte framöver kan antas vara en god trafikmiljö i närområdet.

Det saknas således skäl att upphäva detaljplanen på grund av oförenlighet med 2 kap. 6 § PBL. Detaljplanen får alltså anses innebära att bebyggelsen och byggnadsverket utformats och placerats på ett lämpligt sätt.

Olägenheter för klagandena

Planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av bland annat byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (se 2 kap. 9 § PBL).

Vad som ska ses som en betydande olägenhet i den mening som avses i bestämmelsen ska bedömas bland annat med utgångspunkt i områdets karaktär och förhållandena på orten. För att det ska anses vara betydande olägenheter för omgivningen ska det vara fråga om kvalificerade olägenheter. Betydande olägenhet

har i praxis ansetts kunna vara bland annat skuggbildning, skymd sikt och insyn, luftföroreningar, skakningar och bullernivåer som inte är helt tillfälliga och som avviker från vad som får tolereras i aktuellt område. Kvalifikationsgränsen ligger högt och vissa olägenheter till följd av byggnation i närområdet har ansetts behöva tålas.

En del klagande har anfört bland annat att deras fastigheter kommer att skuggas i och med den byggnation detaljplanen möjliggör. Ingen kan emellertid räkna med att rådande förhållanden blir bestående för all framtid. En solstudie har genomförts och den visar skuggningen den 20 mars, 20 april, 20 maj, 20 juni, 20 juli, 20 augusti, 20 september och 20 december kl. 08, 12, 16 och 18 (Krook och Tjäder, 2019-08-28). Solstudien visar att vissa av de närmast belägna fastigheterna kommer att påverkas av skuggning under viss del av dagen. Mark- och miljödomstolen bedömer att ingen av de klagandes fastigheter i detta avseende drabbas av betydande olägenheter i PBL:s mening.

C F, P F, A L och B L har anfört att utsikten kommer att försämrans i och med den byggnation detaljplanen möjliggör. Domstolen kan konstatera att de vars fastigheter är belägna precis öster om planområdet kommer att påverkas. Dock är deras fastigheter inte är belägna i främsta raden i förhållande till utsikten. Exempelvis har A L och B L fastighet både Birgittavägen och Norra Strandvägen samt parkeringsytan mellan sin fastighet och sanddynerna. Mark- och miljödomstolen anser därför inte att invändningar avseende utsikten och skuggning medför betydande olägenhet.

De tillkommande trafikerörelserna och det ytterligare behovet av parkeringsplatser genom byggnation, som redogjorts för ovan, bedöms inte heller skapa betydande olägenheter för närboende.

Det saknas därför skäl att upphäva detaljplanen på dessa grunder.

Olägenheter under byggtiden

Detaljplanen är inriktad på att säkerställa och reglera den nya markanvändningen som hotellbyggnationen innebär när allt är uppfört. Vad gäller störningar under byggtiden, är detta därför inte primärt en fråga som prövas genom detaljplanen. Det ligger dock i sakens natur att när en så omfattande nybyggnation planeras kommer det att medföra störningar i närområdet. Vad som framförts och framkommit om dessa störningar under byggtiden utgör dock inte skäl att upphäva detaljplanen.

Sammanfattning

Vad klagandena har anfört i övrigt utgör heller inte skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen. Sammanfattningsvis har alltså kommunen hållit sig inom det handlingsutrymme som PBL ger. Inte heller framgår det av omständigheterna att antagandebeslutet strider mot någon rättsregel så att det finns grund för att häva planen. Av det anförda följer att överklagandena ska avslås.

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

Överklagande senast den 11 augusti 2021

Eleni Stavropoulou

Helena Carling

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Eleni Stavropoulou, ordförande, och tekniska rådet Helena Carling (skiljaktig mening). Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.

Skiljaktig mening, se nästa sida

SKILJAKTIG MENING

Tekniska rådet Helena Carling är skiljaktig och anför följande.

Av fotomontagen i planbeskrivningen framstår hotellbyggnaden som en solitär i landskapet. Omgivande befintlig bebyggelse är knappt synlig. I den sektion längs Birger Pers väg som redovisas (s. 33) är skalan så liten och vissa linjer är så svaga att det är svårt att uppfatta och bedöma hotellbyggnadens höjd i förhållande till omgivningen. Det saknas illustrationer som redovisar hotellbyggnaden i ett större stads- och landskapsperspektiv. Bristen på illustrationer gör det svårt att förstå planens konsekvenser. I dessa avseende brister planhandlingarna vad gäller kraven i 4 kap. 33 § PBL, vilka bland annat syftar till att detaljplanen ska vara åskådlig och begriplig.

Planområdet omfattar mark som idag är i stort sett obebyggd och det omges av låg varierad villabebyggelse i 1–1½ plan utom åt väster där sanddynerna reser sig som en höjd och skymmer havet. Det finns kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (t.ex. Hallandsgården, Strandhotellet och dynstugor) i närområdet. Planen ger byggrätt för ett hotell som genom sin placering, volym och utformning markant skiljer sig från omgivande bebyggelse. Hotellet kommer att dominera stads- och landskapsbilden i ett större område och bidrar inte till en god helhetsverkan. Sammantaget medför detta att detaljplanen inte lever upp till anpassningskraven i 2 kap. 6 § PBL (jfr. Mark- och miljööverdomstolens domar den 8 november 2018 i mål P 148-18 och den 20 maj 2021 i mål P 2387-20).

Antagandebeslutet borde därför upphävas på dessa grunder.

Överröstad i denna del är jag i övrigt ense med ordföranden.

Ink. 2020-07-22

Akt. P 3144-20

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sid

LAHOLMS KOMMUN

Sammanträdesdatum

8

Kommunfullmäktige

2020-06-23

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
R11

INKOM: 2020-07-22

MÅLNR: P 3144-20

AKTBIL: 19

§ 72

Dnr 2018-000533

Antagande av detaljplan för del av Åmot 1:97 m fl., Hotell i Mellbystrand**Kommunfullmäktiges beslut i enlighet med kommunstyrelsens förslag**

Kommunfullmäktige antar förslag till detaljplan för del av Åmot 1:97, enligt 5 kapitlet 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Planförslaget medför inte någon betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har därmed inte upprättats.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen uppdrog den 5 december 2017 § 228 till miljö- och byggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan för del av Åmot 1:97 med flera för att möjliggöra för en hotelletablering.

Miljö- och byggnadsnämnden har nu upprättat förslag till detaljplan. Syftet med planen är att möjliggöra för ett hotell i Mellbystrand samt möjliggöra för rekreation skapa ytor för hantering av skyfall.

Planområdet är beläget i den nordvästra utkanten av Mellbystrands tätort och avgränsas i öster av Birgittavägen, i söder av Birger Pers väg och i väster av havet. Norr om planområdet ligger befintliga fritidshus och bostäder. Området omfattar cirka 2,8 hektar mark.

Planförslaget har varit ute på samråd mellan den 13 december 2018 och den 14 februari 2019. Granskningstiden pågick mellan den 23 december 2019 till och med 7 februari 2020. Synpunkterna efter samrådet redovisas i en samrådsredogörelse och efter granskningen i ett granskningsutlåtande.

Planen hanteras med standardförfarande enligt 5 kapitlet §§ 18-25 plan- och bygglagen (2010:900/ 2014:900) och bedöms vara klar för antagande. Planförslaget medför ingen betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har därmed inte upprättats.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens protokoll den 12 maj 2020 § 95.

Miljö- och byggnadsnämndens protokoll den 22 april 2020 § 58.

Förslag till detaljplan för Åmot 1:97 m fl., Hotell i Mellbystrand.

forts

Ordförandes signatur: _____



Justerandes signatur: _____



forts

Förslag till beslut på sammanträdet

Erling Cronqvist (C) med instämmande av Bertil Johansson (LP), Knut Slettengren (M), Elvis Begic (L), Ove Bengtsson (S), Roland Gottfridsson (C), Karl-Fredrik Klinker (MED) och Roland Norrman (M): Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden lägger fram kommunstyrelsens förslag till beslut och finner att kommunfullmäktige bifaller detsamma.

Reservation

Eva M Larsson (MP): Vi i MP Laholm är inte emot hotellet i sig utan anser att placeringen inte är den bästa pga osäkerhet kring framtida klimatförändringar, erosion, havsnivåhöjning och vilka kostnader som kan belasta kommunen i framtiden.

Ordförandes signatur: _____



Justerandes signatur: _____





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.