



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060405

DOM
2024-06-05
Stockholm

Mål nr
P 1151-23

Sid 1 (17)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-01-03 i mål nr P 4735-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. Lysekils kommun
2. LA
3. MT

Ombud för 2 och 3: Advokaterna CB och AW

Motparter

1. Lysekil-Munkedals Naturskyddsförening, 854600-4436
2. Långedalens Vägsamfällighet, 717908-2560
3. SA
4. IC

Dok.Id 1983975

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50
E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

5. KE

6. NE

7. MG

SAKEN

Detaljplan för Södra Stockevik, XXX m.fl. i Lysekils kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

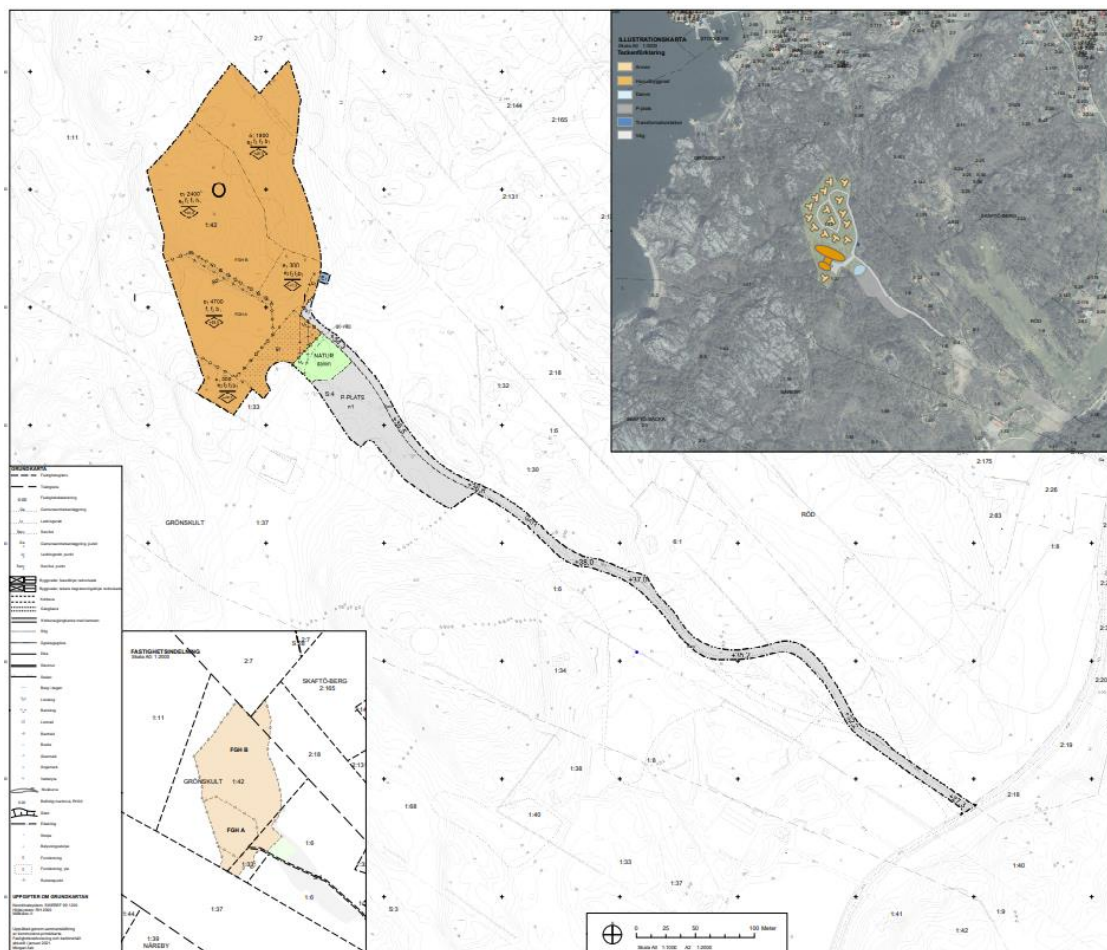
Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen kommunfullmäktige i Lysekils kommuns beslut den 20 oktober 2021

(dnr

2021-000366, § 110) att anta detaljplan för Södra Stockevik, XXX m.fl. i Lysekils kommun.

BAKGRUND

Den överklagade detaljplanen antogs av kommunfullmäktige i Lysekils kommun den 20 oktober 2021. Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av en friskvårdsanläggning inklusive hotell och tillhörande annexbyggnader, ett besöksmål för rekreation och turism som kan besökas året runt. Planområdet ligger på den västra delen av Skaftö mellan Grundsund och Stockevik. Det består i huvudsak av ett 3,9 ha stort orört naturområde. Planområdet ligger inom kustområdet och skärgården i Bohuslän och är av riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken. Området är också utpekad som riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Detaljplanen grundar sig på ett tidigare planförslag som antogs 2016 men upphävdes av mark- och miljödomstolen 2017. Aktuellt planområde upptar en mindre yta än det tidigare, innehåller inga bostäder och ligger utanför strandskyddat område.



Del av plankartan med huvudsaklig markanvändning för tillfällig vistelse (O).

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lysekils kommun, LA och MT har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa kommunens beslut den 20 oktober 2021 att anta detaljplan för Södra Stockevik, XXX m.fl. i Lysekils kommun. Kommunen har i andra hand medgett ändring av planbestämmelsen som reglerar högsta tillåtna nockhöjd på så sätt att nockhöjden sänks.

Lysekil-Munkedals Naturskyddsförening, Långedalens

Vägsamfällighetsförening, SA, IC, KE, NE och MG har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lysekils kommun har anfört i huvudsak följande. Det finns ett tydligt stöd för planförslaget i kommunens översiktsplan ÖP 06 och översiktsplanen var aktuell och gällande när detaljplanen antogs. Avsikten är att friskvårdsanläggningen med sin verksamhet och sina arbetstillfällen ska bidra till ett levande samhälle med bofasta i alla åldrar. Friluftslivets intresse har beaktats genom att sammanhängande områden reserverats för närrekreation i anslutning till anläggningen. Kommunen har agerat opartiskt och har upprättat sitt överklagande helt oberoende av exploatör och/eller fastighetsägare.

LA och MT har anfört i huvudsak följande. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen ÖP 06. Även om domstolen skulle finna att det finns en avvikelse från översiktsplanen har inte kommunens planeringsinriktning förändrats och det har följaktligen inte skett något förfarandefel i samband med handläggning av detaljplanen. Att länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva detaljplanen ska ges avgörande betydelse vid prövningen. Detaljplanens genomförande kan inte antas medföra påtaglig skada på områdets natur- och kulturvärden och inte heller på områdets riksintressen enligt 3 kap. och 4 kap. miljöbalken. Planområdet och närliggande markområden innehåller inga särskilda naturvärden, vilket fastslagits i genomförda inventeringar. Planområdet utgör vidare endast en mycket liten del av hela

det sammanhängande naturområdet. Placeringen av friskvårdsanläggningen kommer att öka områdets tillgänglighet för det rörliga friluftslivet. Detaljplanen kommer inte enbart att skapa fler arbetstillfällen inom ramen för den aktuella verksamheten, utan även påverka övriga delar av det lokala näringslivet på ett mycket positivt sätt. Den avvägning som kommunen har gjort mellan olika samhällsintressen enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ryms inom lagstiftningen och därmed det kommunala handlingsutrymmet. Den planerade friskvårdsanläggningen kommer att placeras i en sänka och bebyggelsen kommer att smälta in på ett naturligt sätt i omgivningen. Utformningen och placeringen av bebyggelsen är alltså väl anpassad till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

NE och KE har anfört i huvudsak följande. Friskvårdsanläggningen saknar stöd i den översiktliga planeringen eftersom anläggningen förläggs i ett område som enligt översiktsplanen ska hållas fritt från anläggningar och bebyggelse. Den föreslagna anläggningen är mycket omfattande. Vidare ligger den inte i anslutning till befintlig bebyggelse och den avviker helt från Skaftös bebyggelse-tradition. Anläggningen kommer att synas väl från havet och den kommer att påverka naturupplevelserna för dem som går och cyklar i området. Anläggningen måste ses som ett riskprojekt och det finns en uppenbar risk att annexen kommer att bli bostads-rätter.

IC har anfört i huvudsak följande. Etableringen är enorm, vilket ger ett genomgripande negativt avtryck i naturen, både från land och hav. Utöver fornlämningar från stenåldern finns en angränsande kolerakyrkogård att ta hänsyn till. Anläggningen har ingen kontakt med Skaftös större samhällen och det är inte fråga om någon kompletterande bebyggelse.

MG har anfört i huvudsak följande. Anläggningen ligger inte i anslutning till något av Skaftös små samhällen. Den förstör den sammanhängande natur som finns för bofasta, besökare och turister och kommer även att orsaka mer trafik och ljud.

SA har anfört i huvudsak följande. Planförslaget tillgodoser fastighets-ägarnas intressen på allmänhetens bekostnad. Naturupplevelsen är en mycket viktig

grund för turismen i Bohuslän och en mer olycklig placering för anläggningen är svår att tänka sig. Nästan tvåusen personer har sommaren 2008 protesterat mot anläggningen. Den föreslagna placeringen kommer oåterkalleligen förstöra den orörda naturen på Skaftös högsta bergsområde för all framtid. Det borde vara extra viktigt att hushålla med och bevara områden med naturligt mörker på en ö med begränsad yta, men detta behandlas överhuvudtaget inte i planbeskrivningen. Utifrån att anläggningen ska delas in i två olika fastigheter finns en risk att avsikten är att det ska finnas möjlighet att sälja fastigheten med annexbyggnaderna till en bostadsrättsförening.

Lysekil-Munkedals Naturskyddsförening har anfört i huvudsak följande. Exploateringen kommer att ske i ett orört område och påverkan kommer att bli omfattande. Översiktsplanen prioriterar de höga natur- och kulturvärdena som finns på platsen. Kommunen har använt rekommendationsområdet R1 på ett felaktigt sätt dels då det inte finns någon tätort i närheten, dels då exploateringsområdet inte ligger inom sammanhållen bebyggelse. I kommunens Naturvårdsplan från 2010 finns en mer utförligt utförd naturvärdeskartering av vilken det framgår att det orörda området, i vilket planområdet ingår, har unika naturvärden (klass I). Det är en uppenbar risk att naturvärdena kan komma att påverkas av exploateringen. Det enskilda intresset har liten eller ingen betydelse i förhållande till det allmänna intresset i detta fall. Annexen kommer att placeras på toppen av en höjdrygg och anläggningen som helhet kommer att dominera landskapet. Exploatören och verksamhetsutövaren har ingen koppling till det lokala näringslivet på Skaftö och exploatören har inte kunnat visa alternativa platser för lokalisering. Länsstyrelsens neutralitet i detaljplaneprocessen kan ifrågasättas och kommunen har på ett påtagligt sätt hjälpt exploatören.

Långedalens vägsamfällighetsförening har hänvisat till sina yttranden i mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan om jäv

Lysekil-Munkedals Naturskyddsförening har gjort gällande dels att kommunen under handläggningen av ärendet inte har förhållit sig opartisk i förhållande till LA och MT, dels att länsstyrelsen under handläggningen inte har förhållit sig neutral.

Mark- och miljööverdomstolen finner att vad Lysekil-Munkedals Naturskyddsförening anfört inte innebär att det förelegat jäv vid kommunens eller länsstyrelsens handläggning av ärendet. Inte heller i övrigt har framkommit att handläggningen har sådana brister som innebär att kommunens antagandebeslut inte tillkommit i laga ordning. Invändningarna från Lysekil-Munkedals Naturskyddsförening i denna del innebär således inte att kommunens beslut att anta detaljplanen ska upphävas.

Prövningen i sak

Utgångspunkter för bedömningen

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten

(1 kap. 2 § PBL). Bestämmelsen ger kommunen möjlighet att inom förhållandevis vida ramar avgöra hur marken inom den egna kommunen ska disponeras. Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som annars framgår av omständigheterna (13 kap. 17 § PBL). Detta kan sägas innebära att den materiella prövningen är begränsad; i praktiken stannar den i många fall vid en bedömning av om beslutet att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen.

Mark- och miljödomstolen har upphävt antagandebeslutet på tre grunder, i) detaljplanen avviker från översiktsplanen, vilket varken angetts i planbeskrivningen eller kungjorts i behörig ordning, ii) planen medför påtaglig skada på natur- och

kulturmiljön i ett område som är av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och strider mot 2 kap. 2 § PBL samt iii) den byggnation som detaljplanen medger påverkar landskapsbilden och vyerna såväl från land som från havet på ett sådant sätt att planen står i strid med 2 kap. 6 § PBL.

Frågan om formella brister i handläggningen

Mark- och miljööverdomstolen behandlar först frågan om detaljplanen strider mot översiktsplanen och om det, såsom mark- och miljödomstolen ansett, därför funnits skäl att upphäva detaljplanen eftersom avvikelserna inte angetts i planbeskrivningen eller kungjorts i behörig ordning.

Lysekils kommun har under målets handläggning antagit en ny översiktsplan, ÖP 23. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att detaljplanen överensstämmer med den markanvändning som anges i ÖP 23. Vid bedömningen av om det skett något handläggningsfel under planprocessen är det dock detaljplanens förenlighet med översiktsplanen ÖP 06 som är av intresse.

Av ÖP 06 framgår att planområdet till största delen utpekats som rekommendationsområde R1 (Utbyggnadsområde för tätort eller område med sammanhållen bebyggelse lämpligt för förtätning). Mindre delar av planområdet omfattas av R18 (Område på inre Skaftölandet av betydelse för friluftslivet, med natur- och kulturvärden och stort bebyggelsetryck) och R13 (Område särskilt värdefullt för rekreation). Beteckningen R1 anger områden för helårsbostäder med inslag av bl.a. icke störande verksamheter, service, impediment och andra anläggningar eller annan tätortsanknuten bebyggelse. Område R18 indikerar att det råder särskilt stort bebyggelsetryck i området. Stor hänsyn ska tas till natur- och kulturvärdena på platsen och behovet av att bevara områden för friluftsliv och rekreation, varför stor restriktivitet mot ny bebyggelse ska iakttas. R13 anger att området är av värde för närrekreation. Ny bebyggelse som inte är kopplad till områdets funktion som friluftsområde får därför inte tillkomma annat än i undantagsfall.

När det gäller värden att värna om på Skaftö anger översiktsplanen att det ska hållas med de begränsade markresurserna så att Skaftö inte blir fullbyggt. Utbyggnad bör därför i första hand ske av befintliga samhällen, medan områden mellan dessa samhällen ska hållas fria från anläggningar och hus för att bevara natur- och kulturvärden för de boende och besökande. Utbyggnad av bostäder och anläggningar ska ske i måttlig skala och takt för att Skaftö ska behålla de kvaliteter som de boende uppskattar och söker sig till ön för. Grundläggande kvaliteter anges vara t.ex. det omväxlande landskapet med biologiskt värdefulla naturtyper av många slag, det hävdade kulturlandskapet, den traditionella bebyggelsen, närheten till strövområden och den ständiga närheten till kust och hav.

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att ÖP 06 inte kan tillmätas samma betydelse som om kommunen hade avgett en aktualitetsförklaring. Till skillnad från mark- och miljödomstolen gör dock Mark- och miljööverdomstolen bedömningen att vad som anges i planen när det gäller rekommendationsområdena och värdena på Skaftö inte innebär något förbud mot att inom planområdet uppföra den föreslagna bebyggelsen. Placeringen av friskvårdsanläggningen är därmed förenlig med översiktsplanen. Eftersom detaljplanen inte strider mot översiktsplanen har inget handläggningsfel förekommit när det inte har angetts i planbeskrivningen och kungörelsen att detaljplanen avviker från översiktsplanen (jfr 5 kap. 11 d § första stycket 3 PBL, tidigare 5 kap. 11 b § PBL, samt 4 kap. 33 § PBL). Det saknas därmed skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen på denna grund.

Frågan om detaljplanen innebär påtaglig skada på riksintressena enligt 3 kap. och 4 kap. miljöbalken

Planläggning ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning och bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. (Se 2 kap 2 § PBL.)

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för bl.a. friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket. (Se 3 kap. 6 § miljöbalken.)

Naturvårdsverket har bedömt att det aktuella kustområdet i vilket planområdet ingår är av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Länsstyrelsen i Västra Götalands län har 2016 redovisat att området är av riksintresse och tagit fram en förtydligande beskrivning av de riksintressanta värdena. Det utpekade riksintresset (FO 39 Södra Bohusläns kust) omfattar ca 92 000 ha, varav drygt 27 000 ha land, och sträcker sig från Lysekils skärgård i norr till Rörö i Göteborgs norra skärgård i söder. Området anses ha särskilt goda förutsättningar för bl.a. berikande upplevelser i natur- och/eller kulturmiljöer, friluftaktiviteter och vattenanknutna friluftaktiviteter. Mark- och miljööverdomstolen gör liksom underinstanserna bedömningen att planområdet är av riksintresse för friluftslivet.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar vidare att planområdet även är av riksintresse enligt 4 kap. 1, 2 och 4 §§ miljöbalken. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön som omfattas av skydd enligt 4 kap. miljöbalken får endast komma till stånd om det är möjligt enligt 2 kap. 2-8 §§ miljöbalken och det inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden (4 kap. 1 § miljöbalken). Bedömningen ska utgå från de samlade natur- och kulturvärdena i hela det geografiska området (prop. 1997/98:45, del 2, s. 36). Turismens och friluftslivets, framför allt det rörliga friluftslivets, intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön (4 kap. 2 § miljöbalken).

Frågan är då om de i detaljplanen tillåtna åtgärderna påtagligt kan komma att skada de aktuella riksintressena.

Uttrycket *påtagligt skada* syftar till att utesluta bagatellartad påverkan och åsyftar sådana åtgärder som kan ha en bestående negativ inverkan på det skyddade intresset

eller som tillfälligt kan ha stor negativ inverkan på det (prop. 1997/98:45, del 2, s. 30, 33 och 36).

Friskvårdsanläggningen ska placeras på mark som idag i stort sett är orörd. Planområdet präglas av typisk kustnära bohusnatur. Landskapet är starkt kuperat med flera sprickdalar, öppna och halvöppna hållmarker samt löv- och barrskog. Området är idag tillgängligt för rekreation och fritt strövande.

Kommunen har bedömt att detaljplanen kommer att medföra en betydande miljöpåverkan och har därför gjort en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (5 kap. 11 a § PBL, 4 kap. 34 § första stycket PBL samt 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken). Med hänsyn till att det rör sig om ett s.k. MKB-projekt (ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar utanför sammanhållen bebyggelse, 4 kap. 34 § andra stycket 5 PBL) ska dock även vissa regler för de specifika miljöbedömningarna vara uppfyllda (4 kap. 34 § andra stycket PBL och 6 kap. 35 § första stycket 1-7, 36, 37 och 43 §§ miljöbalken). Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning uppfyller miljökonsekvensbeskrivningen de krav som kan ställas på den.

Kommunen tog i samband med det tidigare planarbetet fram en översiktlig biotopkartering och naturvärdesbedömning över området. Naturvärdesbedömningen gjordes innan standarddokumenten för naturvärdesinventering publicerades. Mark- och miljööverdomstolen kan dock konstatera att bedömningen i stort följer de principer som framgår av standarden och bedömer att naturbedömningen är godtagbart genomförd. En kompletterande inventering av vattensamlingar har också genomförts utan att några groddjur eller salamandrar har hittats och utredningen i övrigt motsäger inte detta. Vidare har det gjorts en fågelbedömning som kommit till slutsatsen att de fåglar som kan tänkas häcka eller födosöka i området har gott om alternativa områden i närheten för detta och att det aktuella planområdet är så litet att det inte ensamt påverkar dessa fågelpopulationer. Det går inte att dra långtgående slutsatser av det platsbesök som gjordes inom ramen för fågelbedömningen, eftersom den genomfördes redan i början av mars. Trots det anser dock Mark- och miljööverdomstolen att bedömningen, som även baseras på biotopkarteringen och observationer i artportalen, kan godtas.

Sammantaget finner Mark- och miljööverdomstolen att det inte har framkommit sådana brister i de utredningar som kommunen presenterat att de motiverar krav på kompletterande utredningar. Den miljökonsekvensbeskrivning och de utredningar som kommunen har lagt fram kan därför ligga till grund för Mark- och miljööverdomstolens bedömning.

Av planbeskrivningen framgår att två naturvärdesobjekt i naturvärdesbedömningen ingår i planområdet, område 6 och område 7. Områden som markerats med 6 består av mindre vattensamlingar på hållmark som har naturvärde genom att de skapar en landskapsmässig variation. Område 7 är en mindre blandskog som gallrats hårt men som pekats ut trots att det saknar naturvärden eftersom området har potential att utveckla naturvärden och är promenadvänligt. I miljökonsekvensbeskrivningen behandlas även område 5. Det är ett litet hållmarksområde i odlingslandskap som har naturvärdesklass 2 (höga naturvärden) med den sällsynta rödlistade arten strutskinlav. Enligt planbeskrivningen kommer den föreslagna ombyggnationen av vägen inte att påverka hållmarken.

Planförslaget medför att den nyligen gallrade blandskogen (område 7) kommer att tas ned och om hela byggrätten utnyttjas kan även en vattensamling (område 6) komma att påverkas. Planområdet kommer även att påverkas genom sprängning, schaktning och utfyllnad i samband med byggnation. I detaljplanen ges ett visst skydd för naturmiljön genom planbestämmelsen b₁ som bl.a. anger att områdets hållmark i största möjliga mån ska bevaras och att nuvarande marknivå så långt som möjligt ska behållas. Vidare får sprängning, schaktning och utfyllnad endast ske inom två meter från byggnads konturlinje med undantag för underjordiska ledningar, dagvattenanläggningar, gata, parkering längs gatan, vändplats och nödvändig tillgänglighetsanpassning.

Slutsatsen som redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen är att de negativa konsekvenserna för natur- och kulturmiljön i planområdet bedöms bli små. Det framgår även att den negativa konsekvensen för närrecreationen bedöms som måttlig ur ett lokalt perspektiv och att planförslaget vid en samlad bedömning medför små negativa konsekvenser på riksintresset för friluftslivet.

Enligt mark- och miljööverdomstolens bedömning står det klart att genomförandet av detaljplanen kommer att innebära ett ingrepp i natur- och kulturmiljön på platsen, vilket i viss utsträckning kommer att påverka såväl natur- och kulturvärden som allmänhetens möjligheter att färdas fritt i området. Mark- och miljööverdomstolen instämmer dock i miljökonsekvensbeskrivningens slutsatser att de natur- och kulturvärden som påverkas är begränsade och att allmänheten, efter planens genomförande, fortfarande har möjligheter till rekreation och fritt strövande i området. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar även att kommunen har infört skyddsbestämmelser i detaljplanen för att begränsa påverkan på natur- och kulturvärdena i området samt att hållmarken med den rödlistade strutskinnlaven inte kommer att påverkas av genomförandet av detaljplanen.

Det ankommer på länsstyrelsen att bedöma om en kommuns beslut att anta en detaljplan innebär att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses och om så är fallet överpröva beslutet (11 kap. 10 och 11 §§ PBL). Länsstyrelsen har valt att inte överpröva detaljplanen och har i sina samråds- och granskningsyttranden uppgett att den inte befarar att detaljplanen innebär att något riksintresse påtagligt kommer att skadas. Det finns visserligen inget formellt hinder för Mark- och miljööverdomstolen att göra en annan bedömning än länsstyrelsen när det gäller skada på ett riksintresse (se bl.a. MÖD 2014:12). Mark- och miljööverdomstolen anser dock att det i detta fall saknas anledning göra en annan bedömning än den länsstyrelsen gjort.

Vid en samlad bedömning finner Mark- och miljööverdomstolen att detaljplanen inte påtagligt skulle skada riksintressena enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken. Något hinder mot att anta detaljplanen med hänvisning till 2 kap. 2 § samt 3 och 4 kap. miljöbalken föreligger därför inte.

Frågan om friskvårdsanläggningens anpassning till omgivningarna

Mark- och miljööverdomstolen prövar härefter om detaljplanen strider mot anpassningskravet i 2 kap 6 § PBL.

Bebyggelse och byggnadsverk ska vid planläggning utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § PBL). En anpassning till omgivningen ska ske även när byggnadsverk ska förläggas i ett tidigare obebyggt område. Anpassningen kan då krävas till naturmiljön eller kulturlandskapet på platsen. Det framgår av motiven till den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, att när byggnader placeras fritt i landskapet utan anknytning till andra byggnader har områdets topografi och landskapstypen betydelse (prop. 1985/86:1 s. 481). Innehållet i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL överensstämmer med regleringen i ÄPBL (prop. 2009/10:170, del 1, s. 415).

Av planbestämmelserna framgår att största tillåtna byggnadsarea för friskvårdsanläggningen är 4 700 m² med en nockhöjd om högst 48,5 meter över nollplanet. Byggnadsarean per annexbyggnad inom planområdet är 300 m² med en nockhöjd som varierar mellan 46 meter och 48,5 meter över nollplanet. Terrängen inom planområdet är kuperad. Upplevelsen av byggnaderna och dess påverkan på landskapsbilden kommer därigenom att variera utifrån olika blickpunkter. Den föreslagna bebyggelsens höjd i förhållande till omgivande mark har under planarbetet studerats och redovisats i form av s.k. påverkansanalyser. Enligt domstolens bedömning får detaljplanens nockhöjder anses vara godtagbara utifrån dessa analyser även om bebyggelsen kommer att bli synlig från många platser i landskapet. Det framgår vidare att byggnaderna ska anpassas till omgivningen på olika sätt, bl.a. genom att tak ska vara vegetationsklädda till minst 40 procent, att fasader ska utformas i stenmaterial och/eller trä samt att fasader och tak ska ha naturliknande/grå kulörer som smälter in i omgivande landskap, för att påverka landskapsbilden från havet så lite som möjligt. Som ovan nämnts framgår även av planbestämmelserna att områdets hållmarkskaraktär i största möjliga mån ska bevaras och att nuvarande marknivå så långt som möjligt ska behållas.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att planbestämmelserna ger förutsättningar för att uppföra friskvårdsanläggningen och tillhörande annexbyggnader på ett sätt som kan anpassas till omgivningarna. Huruvida den faktiska utformningen av byggnaderna är förenlig med anpassningskravet får prövas inom ramen för bygglovsprocessen. Mot

denna bakgrund saknas skäl att upphäva detaljplanen på den grunden att den strider mot anpassningskravet.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att det inte finns anledning att upphäva detaljplanen på de grunder som mark- och miljödomstolen anfört.

I målet har dock även andra invändningar mot detaljplanen förts fram. I dessa delar gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömningar.

Frågan om vatten och avlopp

Bebyggelse och byggnadsverk ska vid planläggning lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bl.a. med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp (2 kap. 5 § första stycket 3 PBL).

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det krävs ett flertal åtgärder för att förse friskvårdsanläggningen med dricksvatten och omhändertata spillvatten, bl.a. måste ledningssystemet för dricksvattnet förstärkas med nya pumpar och en ny spillvattenledning behöver anläggas. Det krävs även andra åtgärder för att åstadkomma en erforderlig dagvattenhantering.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning har kommunen genom den va- och dagvattenutredning som presenterats visat att det är möjligt att lösa vattenförsörjning och avlopp till och från friskvårdsanläggningen samt att dagvattnet inom området kan hanteras på ett tillfredsställande sätt. Marken får därmed anses vara lämplig för ändamålet vad avser vattenförsörjning och avlopp.

Trafikfrågan

Bebyggelse och byggnadsverk ska vid planläggning lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet även med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik (2 kap. 5 § första stycket 3 PBL).

Det har i målet inväntats att detaljplanen kommer att innebära ökad trafik och buller för närboende. Det har vidare gjorts gällande att den trafikutredning som kommunen har låtit utföra inte kan ligga till grund för bedömningen eftersom förhållandena på Skaftö har ändrats sedan trafikutredningen genomfördes.

Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att den trafikutredning som presenterats genomfördes 2015 och att någon ny trafikutredning inte utförts inför antagandet av den nya detaljplanen. Trots att utredningen genomfördes för relativt många år sedan har det enligt domstolens bedömning inte framkommit några konkreta uppgifter som innebär att utredningen inte skulle vara tillräckligt aktuell. Mark- och miljööverdomstolen anser att det inte finns något hinder mot att lägga trafikutredningen till grund för bedömningen.

Av trafikutredningen framgår att trafiken på väg 785 (huvudvägen på Skaftö), väg 796 (Stockeviksvägen), Långedalsvägen och Vattentornsvägen kan komma att påverkas av planförslaget. Enligt trafikanalysen kan 205 fordon per årsmedeldygn kan komma att genereras av friskvårdsanläggningen. Till följd av detta föreslås en utbyggnad av gång- och cykelvägen vid Stockeviksvägen samt att det anordnas fler mötesplatser och en gångväg längs med Långedalsvägen. Vattentornsvägen föreslås breddas och mötesplatser samt en gång- och cykelbana ska anläggas även längs med denna väg.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen ter sig föreslagna trafikåtgärder lämpliga och den relativt begränsade ökningen av trafik som planförslaget medför är enligt domstolen inte sådan att beslutet att anta detaljplanen ska upphävas på denna grund.

Övrigt

Inte heller övriga invändningar från klagandena, bl.a. om ljusföroreningars påverkan eller förekomst av fladdermöss, ska leda till att kommunens beslut att anta detaljplanen ska upphävas. Mot denna bakgrund ska mark- och miljödomstolens dom ändras och kommunens beslut om att anta detaljplanen fastställas.

Sammanfattning

Mark- och miljööverdomstolen har bedömt att detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och att något handläggningsfel inte har förekommit när det inte har angetts i planbeskrivningen eller kungörelsen att detaljplanen avviker från översiktsplanen. Vidare har domstolen vid en samlad bedömning, i likhet med länsstyrelsen som har valt att inte överpröva detaljplanen, funnit att detaljplanen inte innebär någon påtaglig skada på aktuella riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Något skäl att upphäva planen med stöd av 2 kap. 2 § PBL samt 3 och 4 kap. miljöbalken har därför inte förelegat. Mark- och miljööverdomstolen har även bedömt att detaljplanen inte strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL. Inte heller övriga invändningar mot detaljplanen, t.ex. invändningar mot vatten och avlopp samt trafik, har enligt domstolens bedömning utgjort skäl att upphäva planen. Mot denna bakgrund upphävs mark- och miljödomstolens dom och kommunens beslut att anta detaljplanen fastställs.

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

I avgörandet har hovrättsråden Anna Tiberg och Lars Olsson, tekniska rådet Ewa Andrén Holst och tf. hovrättsassessorn Cecilia Drum, referent, deltagit.

Föredraganden har varit Elin Haubitz Man.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-01-03
meddelad i
Vänernsbor

Mål nr P 4735-21

PARTER

Klagande

1. SA
2. IC
3. KE
4. NE
5. MG
6. Lysekil-Munkedals Naturskyddsförening
7. Långedalens vägsamfällighetsförening

Motparter

1. Lysekils kommun
2. LA

Dok.Id 558986

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

3. MU

4. Skaftö Golfklubb

5. MT

6. PB

7. NB

8. RB

9. JB

Ombud för 6-8: JB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Lysekils kommuns beslut den 20 oktober 2021 i ärende nr 2021-000366, § 110,
se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för Södra Stockevik, XXX m.fl. Skaftö, Lysekil _____

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver kommunfullmäktige i Lysekils kommuns
beslut den 20 oktober 2021 (dnr. 2021-000366, § 110).

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Lysekils kommun beslutade den 20 oktober 2021 (dnr. 2021-000366, § 110) att anta en detaljplan för Södra Stockevik, fastigheterna XXX m.fl. Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av en friskvårdsanläggning inklusive hotell och tillhörande annexbyggnader. Planområdet ligger på Skaftös västra del, mellan Grundsund och Stockevik. Områdets areal uppgår till 3,9 hektar. Planen omfattar fastigheterna XXX, XXY, XYY, YXX samt del av XYX.

YRKANDEN M.M.

Antagandebeslutet har överklagats till mark- och miljödomstolen av klagande 1-7. Samtliga har, som det för förstås, yrkat att beslutet ska upphävas.

Mark- och miljödomstolen har genom slutligt beslut den 12 maj 2022 avvisat överklaganden ingivna av AC, MC, PC, SC, EC, HC, Föreningen Munkeviksleden, IH, SH, DJ, HS, HS, MS, BS, ET, AW, och MW.

NE och **KE (YYY)** har anfört bland annat följande till stöd för sitt överklagande.

Grunder

Mark- och miljödomstolen har genom den dom 3 juli 2017 upphävt ett tidigare beslut av kommunfullmäktige att anta detaljplan för området. Arealens storlek har minskat från 11,2 hektar till 3,4 hektar men den mark som tagits bort avser i huvudsak naturmark som inte påverkades av det tidigare förslaget. Att tre huskroppar tagits bort vid 300 metersgränsen för strandskyddet påverkar inte projektets stora omfattning och de byggrätter för helårsbostäder (10-13 st) som

planeras det östra området. Av planförslaget framgår följande. *Planförslagets areal har reducerats sedan tidigare planarbete. Från att tidigare ha omfattat totalt ca. 11,2 hektar är det nu 3,4 hektar, fördelat på ca. 2,4 hektar kvartersmark, 0,6 hektar gatumark och 0,4 hektar parkering.* Sammantaget är dock ytorna som ska ingå i projektet lika stora som tidigare, till och med 0,1 hektar större. Förslaget har endast ändrats marginellt.

Detaljplanens läge och omfattning kommer att innebära påtaglig skada på riksintresset för det rörliga friluftslivet, 3 kap. 1 och 6 §§ miljöbalken, liksom på natur och kulturvärdena för hela det berörda området på Skaftö, 4 kap. 1 och 4 §§ miljöbalken. Detaljplanens läge och omfattning är därmed oförenlig med miljöbalkens intentioner, såsom det också konkretiseras i kommunens översiktsplan (ÖP06). Kommunen har fogat sig i exploatörens enskilda intressen mot allmänhetens tillgång till ett populärt strövområde som bara under den pågående pandemin har förstärkts av turister, motionärer som upptäckt Skaftös enda sammanhängande skogsområde utmed kustens västra sida.

Länsstyrelsens synpunkter på tidigare planförslag

Nedanstående invändningar mot det tidigare planförslaget som framförts av länsstyrelsen år 2011 är alltjämt är gällande.

Föreslagets läge och omfattning bedöms dock vara oförenlig med miljöbalkens intentioner, såsom de är konkretiserade i kommunens översiktsplan. Länsstyrelsen befarar även att anläggningen endast till en begränsad del kommer att bli ett stöd för det rörliga friluftslivet och att det ingrepp i landskapet som ett genomfört projekt skulle medföra, istället innebär en nettoförlust av naturtillgänglighet.

I det fortsatta planarbetet bör kommunen utreda alternativa lokaliseringsmöjligheter, framför allt i direkt anslutning till de två stora samhällena. Nya bostäder med visuell kontakt från havet och skärgården i väster kommer enligt länsstyrelsens bedömning att medföra påtaglig skada på riksintresset.

Alternativa lokaliseringar har inte utretts. I planansökan har man vidare använt sig av tidigare utredningar som vissa är över tio år gamla, där framför allt trafikutredningen Långedalens Vägsamfällighet berörs. Detta ligger visserligen utanför planområdet men har en enorm betydelse för lokaltrafiken och oskyddade trafikanter.

Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden (3 kap. 1, 2 och 6 §§ miljöbalken)

Idag nyttjas området frekvent av allmänheten för både gång och cykeltrafik och många joggare tar sin dagliga runda i området. Under bär- och svampsäsongerna befinner sig extra mycket människor i området som då kan koppla av i en bilfri och tyst miljö. Det finns även vandringsleder i området som leder ner till havet och utefter kusten till Grundsund. Området används alltså i stor omfattning för rekreation för allmänheten. Vikten av att röra sig i naturen för att minska stressen i dagens samhälle är en faktor som inte ska underskattas. För det fall exploateringen skulle fullbordas kommer Skaftö att förlora ett både för närvarande och framtida generationer värdefullt område, vilket står i strid med miljöbalkens intentioner.

Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden (4 kap. 1 och 4 §§ miljöbalken)

Om projektet genomförs kommer den omarbetade planen att ta i anspråk ett område på över 10 000 kvm och då terrängen i området är kuperad kommer det att behöva utföras omfattande plansprängningar. När projektet är färdigställt kommer byggnationerna även rent visuellt att påverka det kringliggande området i betydande omfattning. Det är inte heller fråga om någon komplettering av befintlig bebyggelse. Avståndet till tätorterna Grundsund och Fiskebäckskil är 2-3 km. Den bebyggelse som finns i Stockevik ligger inte heller i anslutning till planområdet och utgörs för övrigt endast av en samling bostäder (ca. 60 stycken) varav de flesta utgör sommarboenden. Dessutom kommer det inte att

finnas någon bilväg som knyter samman detaljplaneområde och Stockevik utan det kommer att bli två skilda bebyggelser.

Tolkning av mark- och miljödomstolens dom av den 3 juli 2017

Kommunen har omtolkat mark- och miljödomstolens dom till sin fördel och hänvisar till proposition 1997/98:45. Kommunen skriver följande. *Med utveckling av lokalt näringsliv avses en tillväxt i befintliga näringsgrenar eller tillkomst av nya verksamheter i en omfattning som innebär att det finns tillräckliga sysselsättningstillfällen för befolkningen [...] Likaså får utbyggnad av turistanläggningar, utveckling av viss fritidsbebyggelse i anslutning till jord- och skogsbruksföretag etc. anses ingå i begreppet lokalt näringsliv i flertalet av de berörda områdena.*

Fastigheterna XYY och XYX förvärvades av exploatören 2019. Fastigheterna har inte de 30 närmaste åren använts för att bedriva ett aktivt jordbruk eller inbringat några intäkter och exploatören är inte bosatt på Skaftö.

Vatten- och avloppsfrågan

Vid möte med kommunfullmäktige den 20 oktober diskuterades att avloppsreningsverket på Skaftö är undermåligt. De kopplades på det kommunala nätet 2005 och fick då besked att de var bland de sista som blev anslutna på grund av att pumpstationen i Stockevik och reningsverket var maximerat. Sedan dess har fler anslutits och som följd bräddas det över både i Stockevik och reningsverket vid Gröderäng, vid kraftig nederbörd, rätt ut i Gullmarsfjorden som är ett Natura 2000 område. Omfattande nederbörd väntas även bli alltmer förekommande i och med klimatförändringarna. Att belasta avloppssystemet i området ytterligare med aktuell anläggning är inte förenligt med gällande lagstiftning.

Till överklagandet har NE och KE bifogat sitt granskningsyttrande, ansökan om planbesked samt tolkning från kommunen av mark- och miljödomstolens dom av den 3 juli 2017.

IC (YYX) har anfört bland annat följande till stöd för sitt överklagande.

Planförslaget bygger till stor del på den tidigare planen som upphävdes av mark- och miljödomstolen. Även om kommunen har anpassat sig till strand-skyddsgränsen så kvarstår en stor negativ påverkan på natur och landskap både från land och Gullmarsfjorden. Horisontlinjen bryts eftersom friskvårdsanläggningen är 14 meter hög och annexbyggnaderna 7 meter höga, placerade på berghällar. Etableringen kan inte smälta in i landskapet på så sätt som anfört i planbeskrivningen. Detaljplanen strider mot 3 och 4 kap. miljöbalken. Vägen avses placeras inom ett R-18 område (oförändrat mark- och vattenanvändningsområde, öppen mark/vegetation) rakt över Skaftös största fornlämningsområde.

Flera promenadstigar med anslutning till gång- och cykelvägen har iordningställt och ytterligare ökat tillgängligheten och nyttjandet av det orörda naturskogs- och strövområdet. Det är inte försvarbart att kommunen helt i onödan försöker tillgängliggöra området för allmänheten med en för all framtid förstörande exploatering på bekostnad av ett orört natur- och kulturområde av riksintresse.

Vad mark- och miljödomstolen anfört i tidigare dom från 2017 gäller fortfarande.

MG och SA (ZZZ) har anfört bland annat följande till stöd för sitt överklagande.

Placeringen av anläggningen innebär ett allvarligt intrång och fragmentering av det sista opåverkade naturområdet mellan samhällena på västra Skaftö.

Planen strider mot kommunens översiktsplan (ÖP 06). Där anges att *utbyggnad bör ske i anslutning till de befintliga samhällena, medan områdena mellan dessa hålls fria från anläggningar och hus för att bevara natur- och kulturvärden för de boende och besökande [...] de höga bergen i den västra delen ut mot havet skall bevaras för rekreation.*

Planförslaget strider mot miljöbalkens intentioner, att så långt som möjligt skydda opåverkade kustområden. I detta fall ett kustområde av riksintresse. Detaljplanen strider också mot 3 och 4 kap. miljöbalken.

Det ifrågasätts om den planerade anläggningen kommer att generera 50-70 nya helårsarbeten och sambandet mellan antalet arbetsplatser och antalet invånare är mycket svagt. Anläggningen kommer inte att generera en sådan befolkningsökning som förväntas.

Placeringen av anläggningen medför att den kommer att dominera landskapsbilden sett från farvattnen väster om Skaftö och från hela Gåsöarkipelagen. Anläggningen skulle bli ett än mer dominerande inslag i landskapsbilden nattetid än under dagtid och den påverkan som belysning och ljusspridning kan ha på människor, djur och insekter beskrivs inte detta i planbeskrivningen.

Det vore lämpligare att bygga anläggningen i Norra Hamnen i Lysekil. Att verksamheten enligt kommunen endast kan bedrivas på en mark som exploatören köpt visar att kommunen prioriterar enskilda intressen på allmänhetens bekostnad. Det ifrågasätts vidare varför huvudbyggnaden ska byggas på en fastighet och annexen på en annan och om det inte är så att avsikten är att det ska finnas möjlighet att sälja fastigheten med annexen till en bostadsrättsförening.

Lysekil-Munkedals naturskyddsförening har anfört bland annat följande till stöd för sitt överklagande.

Vad mark- och miljödomstolen anfört i sin dom vid prövningen av den förra detaljplanen för området gäller fortfarande. Området som omfattas av planen är det som är mest känsligt och planen kommer att medföra påtaglig skada för natur- och kulturvärden. En nyetablering av anläggningen, som är fritidsbebyggelse och inte angränsar till någon tätort, är i strid med 4 kap. 1 och 4 §§ miljöbalken då den innebär en stark påverkan på landskapsbilden och ett alltför omfattande ingrepp i orörd naturmark i en högt liggande och starkt kuperad bergsterräng som omfattas av riksintresse. Med anledning av att det är fråga om stora och opåverkade markområden strider planen även mot 3 kap. 2 och 3 §§ miljöbalken. Etableringen kommer att ske delvis inom område som är strandskyddat och är även i strid med översiktsplanen.

Samma utredningar och handlingar har använts i förevarande detaljplan som i den som upphävdes. Kommunen har inte fullgjort sin utredningsskyldighet enligt 23 § förvaltningslagen. Den nya detaljplanen bygger på en äldre och översiktlig biotopkartering från 2009 av Naturcentrum AB. Denna kartering är inte gjord enligt svensk standard och är inte en detaljstudie. Förhållandena på platsen kan ha ändrats under perioden och inte minst har situationen allmänt blivit sämre för växt och djurlivet. Kommunens naturinventering har således uppenbara brister. Den är summariskt och översiktligt utförd och under alltför kort tid och begränsad till kärlväxter, fåglar, groddjur. Insekter och svampar saknas exempelvis. Behovet av grönområden i eller i närheten av tätorter har inte nämnts eller analyserats i enlighet med 3 kap. 6 § miljöbalken.

Miljökonsekvensbeskrivningen daterad den 15 april 2020 brister beträffande dess redovisning av kartmaterial, rödlistade och hotade arter, påverkan på orörd mark, och friluftsentressen. I handlingarna framgår inte om större vattensalamander eller groddjur finns i området, se inventering stor vattensalamander från 2011. Naturskyddsföreningen anser att en ny miljökonsekvensbeskrivning måste upprättas av ett företag med dokumenterad kunskap.

Långdalens vägsamfällighetsförening (ZZX) har anfört bland annat följande till stöd för sitt överklagande.

Planbeskrivningen kommer vid exploateringen att ligga till grund för lantmäteriförrättning och beskrivningen kan då allvarligt försämra samfällighetens möjligheter att få till ett beslut som inte belastar vägsamfälligheten nuvarande medlemmar. Dimensionering av ny underbyggnad har gjorts efter den trafikbelastning som är idag och kan inte med säkerhet hålla för den ökning som ett eventuellt förverkligande av södra Stockeviksområdet innebär. Den innebär tillsammans med varustransporter en avsevärd ökning av trafikbelastningen på vägen. Vägbredden räcker med all säkerhet inte till en breddning till exempelvis 5,5 meter samt diken utmed hela vägsträckningen (avser hela sträckan, inte enbart norra delen) alternativt fler mötesplatser samt separat gång- och cykelväg (också det utmed hela vägsträckningen). Samfälligheten bedömer att Södra Stockeviksexploateringen innebär att Långedalsvägen utmed hela vägsträckningen behöver få en bättre teknisk standard då säkerligen utfarten mot Grund-sund också kommer att användas för besökande och anställda till den planerade anläggningen.

Lysekils kommun har motsatt sig att beslutet att anta detaljplanen upphävs och har anfört bland annat följande.

Friskvårdsanläggningens koppling till det lokala näringslivet

Friskvårdsanläggningen är en näringsverksamhet som har en tydlig koppling till den befintliga näringslivsstrukturen i kommunen och kommer att innebära en tillväxt i befintliga näringsgrenar.

På Skaftö har havet och småbruket varit den traditionella sysselsättningen genom århundranden. I slutet av 1800-talet började havsbadorterna växa upp utmed västkusten, så även i Lysekils kommun. Lysekil växte fram till en exklusiv badort och startade där byggandet av Sveriges första inomhusbad. Denna epok sätter fortfarande sin prägel i Lysekils kommun. Stockevik, som är den

närmast belägna småorten till friskvårdsanläggningen, har historiskt haft ett antal pensionat för att möta allmänhetens efterfrågan på havsvattnet.

1867 öppnades den första badinrättningen på Skaftö bestående av ett varmbadhus med restaurang och omgivande verandor. Badlivet expanderade på orten och 1878 byggdes ett societetshus nära de övriga byggnaderna. Senare uppfördes även ytterligare bassänger. Syftet var att ordna en rekreationsplats för boende och besökande.

I dag är turismen och besöksnäringen åter en av de viktigaste inkomstkällorna för många av orterna längst med västkusten. Besöksnäringen i Sverige växer för varje år och har under 2000-talet varit en av de tjänstenärings som skapat flest arbetstillfällen. År 2019 hade Västsverige för första gången över 10 miljoner kommersiella övernattningar under ett kalenderår enligt Turistrådet Västsverige, en ökning med nästan 450 000 jämfört med föregående år.

Statistiken visar att Lysekils kommun under 2019 hade en rumskapacitet på hotell, stugbyar och vandrarhem på ca 14 368 med 138 291 gästnätter. Den ackumulerade utvecklingen låg på 16,9%, den högsta i hela Bohuslän (Gästnattsrapport Västsverige december 2019, Turistrådet Västsverige).

Turismens betydelse för omsättning och sysselsättning i Lysekils kommun analyserades i en rapport från HUI research (2016). Turismen i kommunen omsatte 690 miljoner kronor, vilket motsvarar 1,2 % av den totala omsättningen i Lysekils kommun. Turismens bidrag till kommunens BRP [brutto-regionprodukt, domstolens anmärkning] uppgick till 112 miljoner kronor vilket motsvarar 3,2% av kommunens totala BRP. Turismen bidrog även till sysselsättning motsvarande ca 460 årsverken vilket motsvarar 7,8 procent av kommunens totala produktion.

I rapporten används begreppet turismindex för att ge en indikation av turismen i en kommun eller ett län. Turismindexet är baserat på antalet kommersiella

gästnätter (på hotell, vandrarhem, stugbyar och camping) i kommunen och antalet invånare vilket är indexerat med Sverige som bas 100. Ett index över 100 betyder att kommunen har fler gästnätter per capita än rikssnittet. Lysekils kommun hade ett turismindex på 235. Översiktsplanen beskriver det lokala näringslivet på Skaftö som huvudsakligen utgörs dels av småskaliga verksamheter för hantverk som bygger på nybyggnad och reparationer inom lokalområdet, dels av verksamheter inom turism och besöksnäring såsom konferenshotell, marinor och restauranger (ÖP 2006, s. 28). Översiktsplanen nämner även på s. 66 att det är brist på turistanläggningar och stugbyar i kommunen. Utifrån förarbeten och propositionen bedöms att anläggandet av en friskvårdsanläggning med fokus på hälsa och välbefinnande anses vara en utveckling av det lokala näringslivet vilket överensstämmer med ett av de två undantagen som anges i 4 kap 1 § andra stycket miljöbalken.

Förvaltningen menar inte att förslaget är en utveckling av befintlig tätort då den närmsta sammanhållna bebyggelsen är Stockevik. Stockevik klassificeras inte som tätort utan som småort enligt Statistiska centralbyrån.

Planområdets storlek

Klagandena ställer sig frågande till formuleringen om att planområdet har minskat sedan föregående detaljplaneförslag. Planområdet har minskat med 65%. Det som har tagits bort är naturmark och bostäder. Friskvårdsanläggningen, dagvattendammen, parkeringen och vägen har nästan samma areal som i föregående planförslag. Friskvårdsanläggningen har däremot utökats med 300 kvm. Den totala areal som tas i anspråk i samband med detaljplaneförslaget har minskat sedan föregående planförslag

Kopplingen till Lysekils kommuns översiktsplan

Av kommunens översiktsplan, ÖP 06, framgår följande på s. 109.

Skaftös näringsliv grundades tidigare på fiske, fraktfart, jordbruk och turism. Strukturrationaliseringen i Sverige på 60-talet och förändringar inom fisket

och jordbruket medförde att många unga flyttade från ön till industrierna i bland annat Uddevalla och Göteborg. Många åretrunthus hade börjat köpas upp av välbärgade sommargäster redan på 1940-talet och utflyttningen tog fart genom att så många inte fick arbete. Skaftös framtida möjligheter att fungera som levande bygd antogs vid 1960-talets mitt bero mycket på att fritidsboende och turism kunde utvecklas.

Sedan dess har ett flertal fritidshus tillkommit på ön, kommunalt VA-nät har anlagts och golfbanan byggts. Parallellt har de finaste delarna av natur- och kulturlandskapet skyddats från ny bebyggelse, särskilt i de östra delarna av Skaftö. Översiktsplanen har identifierat de viktigaste utgångspunkterna för att värna Skaftös värden och motverka den negativa befolkningstrenden. Särskild hänsyn har tagits till öns begränsade markresurser och dess natur- och kulturvärden för att uppnå en balans för Skaftös utveckling på kortare och längre sikt. Utifrån dessa utgångspunkter redovisar översiktsplanen hur markområden skall användas.

Skaftös utveckling planeras huvudsakligen utifrån de befintliga samhällena på ön, medan områdena mellan dessa hålls fria från anläggningar och hus för att bevara natur- och kulturvärden för de boende och besökande. Det kan konstateras att utbyggnadsområdena enligt översiktsplanen ligger i närheten av befintliga orter dvs. Grundsund, Fiskebäckskil, Östersidan, Stockevik och Rågårdsvik.

Enligt översiktsplanen ligger planförslaget till största del inom ett område avsett för tätortsutbyggnad, "huvudsakligen bostäder" i närheten till Stockevik. Enligt översiktsplanens regler och rekommendationer betecknas området som "R1- Utbyggnadsområde för tätort eller område med sammanhållen bebyggelse lämplig för förtätning".

Anläggningen bedöms huvudsakligen ligga i linje med översiktsplanens rådgivande riktlinjer gällande Skaftö eftersom översiktsplanen föreslår att en stor del av planområdet bör byggas ut.

En del av planområdet, ca 0,6 hektar, ligger inom ett R13-område som är av värde för närrekreation i anslutning till kommunens tätorter och som inte är skyddade av naturreservat eller ingår i detaljplan, samt värdefulla områden vid stränderna. R13-området är ett grönområde som ligger mellan Stockevik och Grundsund och det omfattar ca 62 hektar. Planförslaget innebär en marginell påverkan på grönområdet R13 och anses inte motverka intentionerna i översiktsplanen.

Planförslaget innebär också en breddning av en befintlig väg (Vattentornsvägen) samt en mindre ny vägsträcka inom ett R18-område: "Område på inre Skaftölandet av betydelse för friluftslivet, med natur- och kulturvärden och stort bebyggelsetryck". Vägen omfattar ca 0,3 hektar av R18-området och anses inte motverka översiktsplanens intentioner. Vägen kommer att ha kommunalt huvudmannaskap och den ska bli tillgänglig för allmänheten. Planförslaget har tagit hänsyn till befintliga natur- och kulturvärden i området.

Det är ett faktum att detaljplaneförslaget delvis splittrar ett stort naturområde, men inriktningen i översiktsplanen har varit att nya exploateringar huvudsakligen ska ske utifrån de befintliga samhällena på ön, medan områdena mellan dessa hålls fria från anläggningar och hus.

Detaljplanen tar ca 3,9 ha mark i anspråk och naturområdet väster om gång- och cykelvägen omfattar totalt ca 62 ha. Det finns även ytterligare ca 60 ha obebyggd sammanhängande naturmark i direkt anslutning öster om gång- och cykelvägen. Om detaljplanen blir verklighet kommer det fortfarande att finnas ett stort naturområde mellan Stockevik och Grundsund. Ett naturområde som inte är utpekade som utbyggnadsområde i ÖP 06, vilket en stor del av det aktuella planområdet är.

Det har gjorts en avvägning mellan påverkan på Skaftös olika värden som beskrivs i ÖP 06. Den har lett till att kommunen trots öns begränsade markresurser ser detaljplaneförslaget som en relativt god hushållning med mark. Det vore en dålig hushållning med mark att lokalisera anläggningen i ett läge där dess koncept och ekonomiska bärkraft inte ges bra förutsättningar. Det skulle kunna leda till att de arbetstillfällena som utlovats går förlorade och att anläggningen inte kan brukas till det den är avsedd för. Den föreslagna markanvändningen ses som lämplig eftersom anläggningen skapar ett mervärde till kommunen på ett sätt som bostäder inte kan göra.

Kommunen har ansvaret att väga enskilda och allmänna intressen mot varandra. Det allmänna intresset innefattar alla kommuninvånarens intresse. Det finns både för- och nackdelar för allmänheten med planförslaget. Nackdelar är att ett populärt naturområde på en unik ö splittras delvis genom bebyggande. Fördelar är att en ny näringsidkare får möjlighet att etablera sig i Lysekils kommun vilket kan ha positiv verkan på samhällsekonomin. Kommunen vill givetvis värna om värdena på Skaftö men också hitta en balans för utvecklingen av en verksamhet som inriktar sig på upplevelsevärden som är unika för Bohuslän.

Friluftsliv och naturområde

Under planarbetet har det genomförts en översiktlig biotopskartering och naturvärdesbedömning (Naturcentrum, 2009), en inventering av stor vattensalamander och strandpadda (Naturcentrum, 2011) och en bedömning av påverkan på fågellivet (Naturcentrum, 2015). Samtidigt har under planarbetet beaktats Naturvårdsplanen för Lysekils kommun (2010) som har identifierat och analyserat området i ett större sammanhang.

Kommunen bedömer att tillräckligt underlag har tagits fram för att identifiera befintliga naturvärden och att påverkan på naturmiljö har analyserats i miljökonsekvensbeskrivningen. Naturcentrum AB genomförde, som en del av

Lysekils kommuns naturvårdsplan, en naturinventering. Naturcentrum har även gjort en naturvärdesklassning av de inventerade områdena.

En stor del av planområdet ingår i inventeringsområdet, planområdet ligger däremot utanför det område som klassificeras innehålla unika naturvärden klass 1. Planområdet innehåller inte heller höga naturvärden eller naturvärden med klass 2 eller 3, enligt ovannämnd naturinventering.

Det kommer även i framtiden gå att promenera och cykla längs gång- och cykelvägen mellan Stockevik och Grundsund. Utsiktsplatserna runt planområdet ska finnas tillgängliga även i framtiden.

Det obebyggda naturområdet mellan Stockevik och Grundsund kommer även i framtiden att kunna utgöra ett grönt rekreationsområde för närboende och besökande samt utgöra de gröna spridningskorridorer som människor och djurliv behöver. Helheten i naturområdets kvaliteter ska bevaras så att man kan ta sig fram på flertalet av stigarna i området, gå eller cykla längst med gång- och cykelvägen, besöka utsiktsplatser och klättra/ta sig fram i svår terräng.

Längst med gång-och cykelvägen mellan Stockevik och Grundsund kommer man att kunna se friskvårdsanläggningen längst en förhållandevis liten del av gång-och cykelvägen. Detta kommer påverka upplevelsen av den naturnära och orörda känslan i naturområdet.

Riksintresse för friluftsliv enligt MB 3 kap 6 §

Översiktsplanen har beaktat friluftslivets intresse genom att reservera sammanhängande områden för närrekreation i anslutning till de befintliga orterna och delvis utifrån detta föreslås lämpliga utvecklingsområden.

Detaljplaneförslaget strävar efter att stärka riksintresset för friluftsliv genom att beakta turismens intressen. För att inte skada rekreationsupplevelsen i området

har friskvårdsanläggningens utformning analyserats noggrant där dess skala, lokalisering och anpassning till landskapet studerats.

Påverkan på friluftslivet har analyserats i miljökonsekvensbeskrivningen. Ur ett nationellt perspektiv kan den friskvårdsanläggning som planförslaget möjliggör, ha en liten positiv påverkan på riksintresset, då den som mål- och utgångspunkt tillgängliggör kustlandskapet.

Samtidigt har anläggningen en viss negativ påverkan på riksintresset då landskapsbildens karaktär av orörd natur förändras. Kommunen bedömer att planförslaget medför små negativa konsekvenser på riksintresset för friluftsliv.

Upplevelsen av orörd natur i närrekreationsområdet och längs gång- och cykelvägen mellan Stockevik och Grundsund förändras. Den negativa konsekvensen för närrekreation bedöms som måttlig ur ett lokalt perspektiv.

Kommunens bedömning är att planförslaget inte innebär en påtaglig skada av riksintresset för friluftslivet. Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken kommer att skadas påtagligt.

Påverkan på landskapsbilden

En påverkansanalys för landskapsbilden har utförts inom planarbetet genom att bilder ur en tredimensionell modell tagits fram och analyserats i miljökonsekvensbeskrivningen. Huvudbyggnaden föreslås placeras i det låglänta skogspartiet mellan två bergsknallar nordväst om gång- och cykelvägen för att inte påverka landskapsbilden från havet negativt. Annexbyggnaderna kan placeras på de svårtillgängliga hållmarkerna utan att påverka landskapsbilden markant.

Flera åtgärder har inarbetats i plankartan för att minimera påverkan på landskapet: Hållmarker, ängsmarker och skogsmarker ska behandlas enligt skötselplan. Höjdsättning av mark och byggnader ska ske så att stora och för området främmande slänter och stödmurar undviks. Ursprunglig hållmarkskaraktär ska i

möjligaste mån bibehållas. För friskvårdsanläggningen och bostäder i kuperad mark anges nockhöjder med plushöjder vilket begränsar byggnadernas höjd i förhållande till omgivningen liksom möjligheten att göra utfyllnader i anslutning till byggnaderna. Sprängning för friskvårdsanläggning får endast utföras inom två meter från byggnader samt för väg och ledningar. Friskvårdsanläggningens tak ska till minst 40% vara vegetationsklätt. Friskvårdsanläggningen och dess annex ska ha fasad av stenmaterial och trä. Fasader och tak ska ha naturliknande/gråkulörer som smälter in i omgivande landskap. Efter granskning har annexbyggnadernas nockhöjd sänkts på plankartan för att inte bryta horisontlinjen.

Annexbyggnaderna

Annexen avses att vara ett komplement till anläggningens huvudbyggnad. De är tänkta att tillsammans med huvudbyggnaden ge anläggningen ett större utbud av boendemöjligheter. Några yttranden pekar på att några annexbyggnader kommer att byggas i upp till fyra våningar. Plankartan har justerats så att annexbyggnaderna inte blir högre än två våningar. Några yttranden innehåller synpunkter med en oro kring att bestämmelsen om fastighetsindelningen finns för att möjliggöra försäljning av annexhusen som fritidsbostäder till privatpersoner. Planbestämmelsen O - tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Det innebär verksamheter som bedrivs med syfte att tillhandahålla tillfälliga övernattningsmöjligheter. Verksamheten i sig är varaktig, medan övernattningarna är av icke varaktig karaktär. Inom användningen är det inte tillåtet med varaktigt boende och inte heller fritidshus. Boverket har gjort en tolkning Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 juni 2015 i mål nr P 3554-15 för att definiera begreppet fritidshus. Enligt Boverket är inte gäststugor eller gäststugor som ingår i en hotellanläggning, semesterstugby eller en liknande byggnadsgrupp inom en fritids-, rekreations- eller turistanläggning en- eller tvåbostadshus. Mark- och miljödomstolen har redan konstaterat i domen från 2017 att frågan om fritidsbebyggelse enligt 4 kap. 4 § MB ej är aktuellt för detaljplanen.

Strategisk miljöbedömning

Redan i samband med föregående planprocess fastställdes det att planförslaget kan medföra en betydande miljöpåverkan. Denna bedömning kvarstår då innehållet och därmed svaren utifrån bedömningsgrunderna och frågeställningarna kvarstår och är oförändrade. Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB), daterad den 29 augusti 2014 och reviderad den 29 april 2015 har sammanställts i ett nytt dokument, daterat 2 december 2019. Det nya dokumentet innehåller ingen ny information, de ändringar som är genomförda berör endast uppdaterade siffror kring planområdets areal samt uppdatering av gällande planbestämmelser. Anledningen till att en ny sammanställning har upprättats är för att förtydliga nuvarande planförslag. Miljökonsekvensbeskrivningen daterad den 29 augusti 2014 innehöll ett större planområde, bostadsbebyggelse samt strandskydd. Dessa delar har nu utelämnats. Länsstyrelsen meddelade i yttrande (den 8 juli 2020) att de bedömer att miljökonsekvensbeskrivningen har avgränsats på ett riktigt sätt.

Alternativa lokaliseringar

Miljökonsekvensbeskrivningen studerar olika placeringsalternativ för friskvårdsanläggningen. Verksamhetens inriktning och koncept kräver en rofylld och naturnära omgivning med utsikt över havet. Friskvårdsanläggningens ekonomiska bärkraft och attraktionskraft bygger till stor del på dess närhet till naturen. Lokalisering inne i Stockevik är därför inte lämpligt. En ytterligare nackdel är att det inne i samhället inte finns tillräckligt stor yta för parkering samt att verksamheten kan störa boende. Det finns inte några tillgängliga tomter utanför strandskyddat område eller område för riksintresse i Stockevik. En lokalisering öster om aktuellt läge skulle inte innebära någon havsutsikt. Därmed skulle anläggningens tydliga inriktning mot västerhavets unicitet gå förlorad och således skulle en av grundpelarna till dess attraktivitet och ekonomiska bärkraft försvinna. Lokalisering väster om aktuellt planförslag har valts bort eftersom det skulle påverka riksintresse, strandskydd och landskapsbild negativt. Den valda lokaliseringen är ett resultat av en avvägning mellan friluftslivets värden, natur- och kulturpåverkan, landskapsbildens påverkan

samt verksamhetens behov av havsutsikt. Det valda läget för anläggningen inklusive annexbyggnaderna ger också tillräckligt stor yta i närområdet för en större parkering, samtidigt som lokaliseringen av anläggningen här ger ett väl tilltaget avstånd för att inte påverka närboende negativt.

Belysning och ljusföroreningar

Några klagande anför att artificiell belysning och behov av mörka områden inte har behandlats i planarbetet. Det finns lite forskning kring ljusförorening kopplat till fysisk planering. Problematiken är dock mest aktuell i urbana miljöer som saknar "mörka korridorer" vilket kan innebära en negativ påverkan på livsmiljöer för ljuskänsliga arter såsom fladdermöss. Ett genomförande av planområdet innebär att artificiell belysning behövs utifrån bland annat säkerhetsaspekter. Planförslaget anses dock inte ha något betydande påverkan på natt-himlen eller ur miljö- och hälsoperspektivet.

Avloppsvatten

VA-och dagvattenutredningen har studerat förutsättningar och förändringar gällande hantering av avloppsvatten. Avloppsreningsverket i Stockevik bedöms klara den ökande spillvattenmängden som planområdet medför. Befintlig spillvattenledning med dimension 225 mm bedöms inte räcka till för nuvarande och tillkommande spillvattenmängd. En utökning till ca 400 mm bedöms trolig. Problem med luktstötar kan då åtgärdas varvid luftningsrören i terrängen eventuellt kan avlägsnas. Detaljplanens exploateringsavtal fördelar ansvar för kostnader och utförande i plangenomförandefrågor mellan kommunen, LEVA och exploitören.

Trafik på Långedalsvägen

Med anledning av framtida ökade trafikmängder föreslås Långedalsvägen i dess norra del, mellan den väg som idag går till planområdet och Stockeviksvägen (allmän väg 796), kompletteras till att ha 4-5 mötesplatser. I trafikutredningen konstateras att Långedalsvägen kan behålla sin karaktär och med hänsyn till trafikflöde, hastighetsgräns och trafiksammansättning kommer att

fungera väl för sitt ändamål. Exploatören har tecknat avtal med Skaftö golfklubb, Skaftö pastorat och Långedalens vägsamfällighet. Avtalet fördelar ansvar för åtgärder som är nödvändiga att vidta utmed del av Stockeviksvägen och Långedalsvägen till följd av exploateringen. Avtalet berör utbyggnad av gång- och cykelväg, mötesplatser och besiktning av vägen avseende vägens bärighet. I samband med lantmäteriförrättning bör fastighetens andelstal i befintlig gemensamhetsanläggning ändras. Lantmäteriet får göra bedömningen om vilket andelstal som är skäligt med hänsyn till vilken omfattning fastigheten beräknas använda vägen. Friskvårdsanläggningen kommer rimligen att få ett större andelstal än övriga fastigheter.

LA, JB, NB, PB, RB, Skaftö Golfklubb och **MT**, ägare till fastigheter inom planområdet eller delägare i marksamfällighet inom planområdet, har såsom inställning till överklagandena uppgett att de inte motsätter sig planbeslutet.

MU, delägare i marksamfällighet inom planområdet, har inte avhörtts.

NE och KE har i bemötande av kommunens yttrande anfört bland annat följande.

Innan de köpte fastigheten **YYY** kontaktade de kommunen och fick beskedet att området var avsatt till det rörliga friluftslivet, kolerakyrkogården, fornminnen samt att området utgjorde en del av rekreation för bebyggelsen på "Dammen"-området.

Den nu gällande översiktsplanen, med förfrågan från exploatören anser de är ett beställningsverk efter en muntlig förfrågan den 13 december 2005 som senare antogs av kommunfullmäktige den 21 juni 2006. Samtliga i det nu aktuella området fick inte heller möjlighet att yttra sig. De befarar starkt att om

detaljplanen vinner laga kraft, kommer tidigare planprogram att aktualiseras i ett senare skede.

Om det skulle bli så som exploatören uppskattar, 50-70 arbetstillfällen är det inte tillräckligt i enlighet med begreppet ”allt annat överskuggande allmänintresse” för att kunna undantränga och förstöra naturvärden med dess livsmiljöer enligt artskyddsförordningen.

Djur och fågelliv påverkas, eftersom området fragmenteras med påföljd att habitaterna minskar, för alla arter, och livsbetingelserna ändras med detta stora ingrepp. När vi idag talar om den biologiska mångfalden för vår välmåga och överlevnad för både människor och är det märkligt att Lysekils kommun tillstyrker planerna. Naturvärdesinventeringen genomfördes under hösten 2008 i november, och kompletterades i april 2009 samt den 10 mars 2015. Att utföra inventering under dessa uppfyller inte de krav som ställs på en fullgod analys då både växter och fåglar lyser med sin frånvaro, även i april är en för tidig månad att inventera seriöst. Beskrivningen av faunan är fel, vilket framgår av följande text: ”I utbredningsområdet har ett stort antal fågelarter observerats. Det stora flertalet bedöms troligen endast vara tillfälliga besökare under vår och höstflyttningen. Utifrån de naturtyper som förekommer kan man anta att häckfågelfaunan är relativt ordinär och typisk för kustnära områden i Bohuslän”. Man använder begreppet anta och troligen. Inventeringen ska innefatta fakta och inte antaganden.

Utifrån observationer under mer än tjugo år har en av klagandena inventerat utöver vanliga mesar och kråkfåglar följande arter: svartmes, tofsmes, stjärtmes, kungsfågel, steglits, gärdsmyg, trädkrypare, stenknäck, taltrast, ringtrast, dubbeltrast, bofink, rödstjärt och svarthätta, spillkråka, gröngöling, större och mindre hackspett, morkulla och nattskärna. näktergal, svartvit flugsnappare, sädesärla och lövsångare. Duvhök, sparvhök, kattuggla och pärluggla häckar varje år och blir naturligtvis störda eftersom de är skygga arter och ugglor nattaktiva. Vidare finns det gott om fladdermöss. Kommer anläggningen till stand

kommer flera arter försvinna och därmed fågelsången, som ersätts av biltrafik, ljusföroreningar m.m.

Kommunen påstår att avtal tecknats mellan Exploatören och Skaftö golfklubb, Skaftö pastorat och Långedalens vägsamfällighet, den senare är undertecknad ledamot i Långedalens vägsamfällighet och något styrelsebeslut är inte fattat angående Långedalsvägen.

Exploateringen bidrar inte till väsentligt mer skatteintäkter då anläggningen endast ökar besöksnäringen under en kort period och inte genererar bofasta i kommunen som betalar skatt och kan ge möjlighet för att utveckla kommunen. Det är ofta så att denna typ av anläggning har säsongspersonal och visstidsanställda, ofta tillresande personal. Därför är det sammantaget högst tveksamt att anläggningen ger utveckling till kommunen, och i stället slår undan benen för redan etablerade företag.

Att använda ordet friskvårdsanläggning kan vara ett sätt att kringgå begreppet att inte konkurrera med befintligt näringsliv på ön och kan slå hårt mot de redan etablerade hotell och turistnäringarna vilket inte kan främja Skaftös unika turistvärde eller tillföra något nettovärde. Annexen kommer sannolikt bli sålda som bostadsrätter som bebos under några korta semesterveckor.

14-15 st annex med byggrätt på 300 m² byggnadsyta i ett till fyra plan som kan bli över 1 000 m², samt hotellbyggnaden, en anläggning i kolossalformat kommer att dominera ön och omgivningen långt ut till havs för all framtid och även slå hårt mot de redan etablerade hotell och turistnäringarna. Det kan inte främja Skaftös unika turistvärde eller tillföra något nettovärde.

MG och SA har i bemötande av kommunens yttrande anfört bland annat följande.

I beskrivningen av det lokala näringslivet nämns inte Kristinebergs marina forskningsstation, som är öns största enskilda arbetsplats. Naturcentrum AB har pekat ut ett antal lättillgängliga områden med extra höga naturvärden så kallade ”besöksmagneter” i norra Bohusläns kustband. Ett av de områden som pekades ut var området mellan Stockevik och Islandsberg på västra Skaftö. I rapporten slås fast att naturupplevelsen är en mycket viktig grund, kanske den viktigaste, för turism i Bohuslän. Friluftaktiviteter som promenader, båtliv, paddling, klättring, cykling, sportfiske, fågelskådning är det som lockar.

Från badplatsen Munkevik, där den populära vandringsleden mot Grundsund passerar, kommer anläggningen vara mitt i blickfånget när man vänder sig norrut. Vidare kommer anläggningen förta upplevelsen av orörd natur i hela Gåsöarkipelagen och för alla de tiotusentals människor som passerar Gåsö ränna i båt varje sommar.

Annexbyggnaderna, som är högre belägna än huvudbyggnaden, kommer även att synas norrifrån. Så båtfolket kommer i stort sett få en förändrad landskapsbild från Stångehuvud till Islandsberg. Så som anläggningen illustreras i planförslaget, med sina stora upplysta perspektivfönster, blir den ett än mer dominerande inslag i landskapsbilden nattetid än under dagtid. Problemet med ljusföroreningar förbigås nästan helt i planförslaget. De negativa effekterna av artificiellt ljus nattetid för djur, växter och människor blir alltmer uppenbar ju mer kunskapsläget ökar. I stället för orörd natur med mörka nätter skulle de få en upplyst asfalterad väg och en stor upplyst parkeringsplats som närmsta granne om planen genomförs.

Långedalens vägsamfällighet har i bemötande av kommunens yttrande anfört bland annat följande.

Den trafikutredning som ligger till grund för planförslagets skrivningar om sakförhållandena i de delar de berör Långedalsvägen är daterade 2015 och är baserade på den upphävda detaljplanen och utifrån de trafikförhållanden som rådde

då. Samfälligheten anser att trafikutredningen därför inte inarbetat det som idag är känt om situationen. Exploateringen är nu något högre än tidigare planförslag. Sedan dess har flera nya hotellanläggningar uppförts på Skaftö. Detta har ytterligare ökat sommartrafiken på Skaftö. Koncentrationen till besökande under sommarmånader är nära eller över smärtgränsen idag. Utifrån omsättning i livsmedelsbutiker, besöksnäringar och VA-förbrukning kan konstateras att juli månad har ca åtta gånger så hög belastning som februari men också dubbelt så mycket som juni och augusti. Dessa förhållanden tas inte upp i trafikutredningen.

Inte heller tar trafikutredningen upp att ett förverkligande av detaljplanen skulle medföra att Grundsund skulle bli ett attraktivt besöksmål för anläggningens gäster och boende innebärande ökad trafikbelastning på Långedalsvägens södra del. Efter att trafikutredningen gjorts har ett flertal bostadsområden uppförts. Dessa spiller över som ökande trafikströmmar under sommarmånaderna på Långedalsvägen som är intressant som utflyktsväg mellan norra och södra Skaftö. Det avtal som upprättades 2015 mellan exploatören och vägföreningen avsåg den upphävda detaljplanen och förhållandena har ändrats sedan dess. Då planbeskrivningens överväganden kommer att vara underlag för lantmäteriförrättning kan samfälligheten inte acceptera planförslaget då den bygger på en trafikutredning som delvis är inaktuell och inte tillräckligt belyser dagens förhållanden med de intensiva sommarmånaderna.

Lysekil-Munkedals naturskyddsförening har i bemötande av kommunens yttrande anfört bland annat följande.

Exploatören Skaftöbo AB har inte någon anknytning till Skaftö eller Lysekils kommun. Verksamhetens ändamål är att idka handel med fastigheter. Bolaget har inte på flera år haft någon omsättning eller anställda. Beteckningen lokala näringslivet tolkas enligt naturskyddsföreningen som att både ägande och verksamhet skall finnas på orten. I första hand befintliga företag som vill expandera sin verksamhet.

En friskvårdsanläggning kan med fördel placeras på annan plats som inte har Södra Stockeviks höga naturvärden. Exploatören har inte kunnat visa alternativa platser för lokalisering där hänsyn skall tas till minsta intrång och olägenhet för miljön. Ett antal verksamheter inom hotellbranschen har byggts på Skaftö, på senare tid, inom lägen som inte är i konflikt med naturvärden.

Av plankartan framgår att hela kärnområdet är betecknat med "O". Det betyder att detaljplanen helt saknar var på området byggnader skall placeras. Naturskyddsföreningen anser att en ospecificerad detaljplan är ett klart avsteg från syftet med en detaljplan. En detaljplan utan regler för markanvändningen kommer att leda till negativa konsekvenser. Strandskyddad mark kommer att påverkas då byggrätter enligt plankartan har placerats i direkt anslutning intill strandskyddsgränsen.

Detaljplanen kommer inte att ge några positiva effekter på vare sig friluftsliv eller växt- och djurliv på det sätt kommunen anför. Dels kommer en ansenlig del av området att exploateras, dels kommer upplevelsen av orördhet att påverkas i ett än större område runt friskvårdsanläggningen. Den illustrerade placeringen av hotellanläggningen medger byggande av fyra våningar. Vid studie av nivåkurvor och max nockhöjd framgår att det går att bygga även annexbyggnader upp till fyra våningar. Delar av anläggningen kommer att vara mycket exponerad från havet med sina stora ytor av fasadglas enligt illustrationerna.

Den typ av anläggningar som planförslaget medger kan medföra problem för trafik, parkeringar, avfallshantering, avloppsreningens kapacitet m.m. Det finns gott om arbetstillfällen som skapats av besöksnäringen under sommarmånaderna på Skaftö. Dagens anläggningar har dessutom svårt att få personal till dessa sommarmånader. Detaljplan är ingen garant för att många arbetstillfällen skapas. Skaftö har inte sedan 50-talet haft så gott om arbetstillfällen på helårsbas som idag.

Lysekils kommun har i ärendet inte varit neutral. Kommunen har på ett påtagligt sätt hjälpt exploatören. I yttrandet den 10 juni 2022 framgår tydligt att det är kommunen och inte exploatören som framför synpunkter till domstolen. En myndighet ska vara saklig och opartisk.

Lysekils kommun har i bemötande av det ovanstående huvudsakligen hänvisat till vad som anförts tidigare i målet samt vad som framgår av kommunens planbeskrivning. Kommunen har därtill anfört bland annat följande.

Planförslaget är i linje med antagna styrdokument och avsikterna i Lysekils kommuns vision för utvecklingen i kommunen.

Avtalet som är tecknat mellan exploatören och Långedalens vägsamfällighet, är fortfarande aktuellt.

Detaljplanen rör inte strandskyddat område utan angränsar till strandskyddat område. Strandskyddet som området angränsar till är utökat och dessa 300 meter har Länsstyrelsen bedömt som tillräckliga för att syftet med strandskyddet ska kunna upprätthållas.

Det framkommer varken i miljöbalken eller förarbetena till denna att exploatören- eller verksamheten måste vara verksam eller stationerad på orten sedan tidigare. Däremot är friskvårdsanläggningen en utveckling av det befintliga, lokala näringslivet på orten som har sin bas i bland annat turismen och besöksnäringen.

Detaljplanen har utformats utifrån vad som bedömts nödvändigt och lämpligt. Plankartan reglerar omfattning, utformning, utförande, markreservat, fastighetsindelning, lovplikt och villkor för startbesked. Detaljplanen uppfyller innehållskravet i 4 kap PBL.

Arbetet med detaljplanen har inte skiljt sig från andra utan kommunen har agerat opartiskt med hänsyn till gällande lagstiftning, myndigheter och nämndbeslut för ärendet. Detaljplanering är ett uppdrag från politisk nämnd där förvaltningar och tjänstepersoner med sakkunskap är involverade i framtagandet. Detaljplanen är politiskt förankrad vid flertalet tillfällen under processens gång. Det är kommunens beslut att slutligen anta detaljplaner. Detaljplanen godkändes i samhällsbyggnadsnämnden samt kommunstyrelsen och antogs därefter i kommunfullmäktige.

LA, JB, NB, PB, RB, MU, Skaftö Golfklubb och **MT** har beretts tillfälle att yttra sig över vad klagandena anfört ovan men har inte avhört.

DOMSKÅL

Såvitt framgår av handlingarna i målet har planarbetet påbörjats den 7 november 2019 när Samhällsbyggnadsnämnden i Lysekils kommun beslutade att godkänna ett start-PM för detaljplanen. Hänvisningar till plan- och bygglagen (2010:900), PBL, avser de lydelse som gällde när planarbetet påbörjades.

Målets handläggning

Mark- och miljödomstolen har den 5 oktober 2022 hållit sammanträde i målet och syn av planområdet.

Övergripande om domstolens prövning

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (1 kap. 2 § PBL). Det är alltså kommunen som, inom vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. Vid planläggning ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (2 kap. 1 § PBL). Domstolen ska, när den prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan, endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om domstolen

vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet, dvs. överklagandena ska avslås. Prövningen avser inte om kommunen har valt den mest optimala lösningen utan endast om den valda lösningen uppfyller lagens krav (13 kap. 17 § PBL).

Det är framför allt om en kommun i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen eller om kommunen förfarit formellt felaktigt vid handläggningen av planärendet som ett upphävande av detaljplanebeslutet blir aktuellt (se prop. 2009/10:215 s. 88 samt Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2014:12).

Vissa allmänna intressen, däribland riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, bevakas i första hand av länsstyrelsen under planprocessen, i myndighetens funktion som regional planmyndighet, och genom möjligheten till överprövning av kommunens beslut att anta detaljplanen (se 11 kap. 10 och 11 §§ PBL). Efter ett överklagande som berör sådana allmänna intressen som bevakas enligt 11 kap. PBL kan i regel bara prövas om underlaget för länsstyrelsens prövning varit godtagbart, vad som tillförts i målet efter länsstyrelsens prövning samt om detaljplanen medför att planen för berörda inte blir acceptabel. Det saknas därför i många fall skäl för överprövande myndighet att frånga länsstyrelsens bedömning (se MÖD 2014:12 och MÖD 2016:13).

Rättsliga utgångspunkter

Av 2 kap. 2 § PBL framgår att planläggning enligt lagen ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4

kap. 1-8 §§ miljöbalken ska därvid tillämpas. Domstolen konstaterar att planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och riksintresse enligt 4 kap. 1 och 4 §§ miljöbalken.

Av 3 kap. 6 § miljöbalken framgår att områden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvård, kulturmiljövård och friluftsliv ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Av förarbetena till bestämmelsen framgår att bevarandevärdet hos ett område av intresse för friluftslivet kan hänga samman med goda möjligheter till bad, fritt strövande i obebyggda områden, goda förutsättningar för fritidsfiske, båt- liv och camping, goda förutsättningar för vintersport och dylikt samt att när det gäller områden som är av riksintresse för friluftslivet spelar förutsättningarna för naturupplevelser och friluftsverksamhet samt tillgängligheten för allmänheten stor roll (se prop. 1997/98:45 s. 32 och 33). Det aktuella planområdet anses av naturvårdsverket vara av riksintresse för friluftslivet. Varken kommunen eller länsstyrelsen har invänt mot detta och domstolen gör ingen annan bedömning.

Av 4 kap. 1 tillsammans med 4 kap. 4 § miljöbalken följer, i nu relevant avseende, att kustområdena och skärgårdarna från Brofjorden till Simpevarp, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet är av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om

1. det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ och
2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Enligt 4 kap. 1 § andra stycket miljöbalken utgör emellertid inte punkt 2 ovan eller bestämmelserna i 4 kap. 2-6 §§ miljöbalken hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Vid en bedömning enligt bestämmelsen ska, till skillnad från vad som gäller vid tillämpningen av 3 kap. 6 § miljöbalken, inte enbart hänsyn tas i fråga om en viss åtgärd påverkar natur- eller kulturvärdena i den närmaste omgivningen. Vid tillämpning av bestämmelsen ska i stället anläggas ett helhetsperspektiv på vad som är en lämplig utveckling i hela det geografiska område som bestämmelsen omfattar (se prop. 1985/86:3 s. 171).

Av förarbetena till 4 kap. 1 § miljöbalken, prop. 1997/98:45 s. 36-37, framgår vidare följande.

Denna bestämmelse till skydd för områdenas natur- och kulturvärden innebär i likhet med övriga bestämmelser i 4 kap. att en vägning redan är gjord och att således natur- och kulturvärdena skall ges företräde i konkurrenssituationer. Med uttrycket "påtagligt skadar" avses sådana åtgärder som kan ha en bestående negativ inverkan på de skyddade intressena eller som tillfälligt kan ha stor negativ inverkan på detta. Det bör därvid betonas att bedömningen bör utgå från de samlade natur- och kulturvärdena i hela det geografiska området.

Med utveckling av lokalt näringsliv avses en tillväxt i befintliga näringsgrenar eller tillkomst av nya verksamheter i en omfattning som innebär att det finns tillräckliga sysselsättningstillfällen för befolkningen. Vid de bedömningar som görs när bestämmelsen tillämpas bör man också ta i beaktande den befintliga näringslivsstrukturen, tätortsstorleken etc.

Av prop. 1985/86:3 s. 172 framgår vidare följande beträffande bestämmelsens andra stycke.

Likaså får utbyggnad av turistanläggningar, utveckling av viss fritidsbebyggelse i anslutning till jord- och skogsbruksföretag etc. anses ingå i begreppet lokalt näringsliv i flertalet av de berörda områdena.

Av 2 kap. 6 § PBL (anpassningskravet) följer att vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Enligt 3 kap. 3 § PBL är en översiktsplan inte bindande. Om en detaljplan avviker från gällande översiktsplan behöver dock särskilda åtgärder vidtas under detaljplaneprocessen. Enligt 4 kap. 33 § första stycket 5 PBL ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen. I 5 kap. 11 b § PBL föreskrivs att en kungörelse ska anslås på kommunens anslagstavla och föras in i en ortstidning. Av kungörelsen ska framgå om förslaget avviker från översiktsplanen. Samma information ska framgå av den underrättelse som enligt 5 kap. 18 19 §§ PBL ska anslås på kommunens anslagstavla.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Detaljplanens förenlighet med gällande översiktsplan

Lysekils kommuns nu gällande översiktsplan, ÖP 06, antogs av kommunfullmäktige den 21 juni 2006. År 2010 antogs en aktualitetsförklaring av översiktsplanen. Av kommunens webbsida framgår vidare att kommunfullmäktige 2014 valde att inte aktualitetsförklara planen och gav direktiv att ta fram en ny översiktsplan.

Domstolen noterar att samråd om en ny översiktsplan hölls under 2021. Kartan som redovisar föreslagen markanvändning för Skaftö för nu aktuell detaljplan anges i samrådsförslaget som ”Ny anläggning för besöksnäringen” och tidigare utbyggnadsområden från Stockevik och söderut saknas. Markområdena runt

friskvårdsanläggningen redovisas som ”Övergripande grönstruktur” och ”Landsbygd av värde för landskapsbild eller kulturmiljö”.

Domstolen gör sammantaget bedömningen att kommunen inte har en aktuell översiktsplan och att de ställningstaganden som gjorts i den av kommunen ej aktualitetsförklarade ÖP 06 inte kan tillmätas samma betydelse i målet som om planen hade varit aktuell.

Av planbeskrivningen framgår att planområdet i ÖP 06 är utpekade som "R1" (utbyggnadsområde) respektive "R18" (område på inre Skaftölandet) samt att en mindre del av planområdet ligger inom ett R13-område (värde för närrecreation). Av översiktsplanens karta framgår att det aktuella utvecklingsområdet är avsett för tätortsutbyggnad, huvudsakligen bostäder.

Vidare framgår följande av ÖP 06.

En ö har alltid begränsade markresurser. Det är därför av stor betydelse att hushållning sker med dessa så att Skaftö inte blir fullbyggt. Utbyggnad bör därför ske i första hand till de befintliga samhällena, medan områdena mellan dessa hålls fria från anläggningar och hus för att bevara natur- och kulturvärden för de boende och besökande. Det omväxlande landskapet med biologiskt värdefulla naturtyper av många slag, det hävdade kulturlandskapet, den traditionella bebyggelsen, närheten till strövområden och den ständiga närheten till kust och hav är grundläggande kvaliteter. Skaftö skall behålla sin småskaliga karaktär. Utbyggnad av bostäder och anläggningar skall ske i måttlig skala och takt för att Skaftö skall behålla de kvaliteter de boende uppskattar och söker sig till ön för. De sociala värdena i de små samhällena med korta avstånd och aktiviteter av olika slag där många är delaktiga är viktiga att utveckla och bevara.

I samrådsförslaget till den framtida översiktsplanen framgår följande.

Samhällsutvecklingen på Skaftö sker utifrån ön som helhet. Grundsund och Fiskebäckskil-Östersidan utgör tätorterna på Skaftö. Det är inom och i anslutning till tätorterna som bebyggelseutvecklingen av såväl bostäder som verksamheter och centrumfunktioner huvudsakligen ska ske. Grundsund ska fortsatt utvecklas som öns centralort.

Skaftö har en unik natur och särprägel. Områden och stråk för friluftsliv och närrecreation liksom ett sammanhängande nät av gång-/cykelvägar ska nyttjas för att länka samman öns olika delar och göra dem tillgängliga för boende och besökare.

Som framgått ovan kommer den friskvårdsanläggning som omfattas av planförslaget att anläggas mitt i ett orört naturområde utanför Stockevik. Mot bakgrund av ovan redovisade skrivningar i översiktsplanen ÖP 06 bedömer mark- och miljödomstolen att den placering av friskvårdsanläggningen som tillåts genom detaljplanen inte kan anses vara helt förenlig med kommunens översiktliga planering. Av planbeskrivningen framgår att planförslaget i huvudsak följer fastslagna riktlinjer i ÖP 06. Kommunens utgångspunkt för planarbetet har enligt domstolens bedömning således varit felaktig och av det följer att planavvikelsen inte har angivits i planbeskrivningen (se 4 kap. 33 § PBL). Därmed har de kungörelser som gjorts i planprocessen varit bristfälligt utformade, då de inte anger att planen avviker från översiktsplanen. Mark- och miljödomstolen finner därför att det finns skäl att upphäva detaljplanen på denna grund (jfr. MÖD 2014:12 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 december 2021 i mål nr. P 5534-21).

Detaljplanens förenlighet med 3 kap. och 4 kap. miljöbalken

Av planbeskrivningen framgår bland annat följande beträffande området.

Inom planområdet är bergets högsta topp på nivån ca 45 m över nollnivån. Åsebergets dominerande topp, utanför planområdet där vattentornet ligger, har nivån +60 m. Terrängen avtar mot öster där områdets lågpunkt

sammanfaller med Långedalsvägen med höjden +25 m över havet. Landskapet är typiskt kustnära bohusnatur: starkt kuperat med flera större och mindre sprickdalar och en mosaik av öppna till halvöppna hållmarker och löv- och barrskog. Planområdets västra del består av kuperad terräng med till huvuddelen berg i dagen. I sprickdalarna och i de större sänkorna växer huvudsakligen lövskog men fläckvis även barrskog. Skogsbestånden är relativt unga och har generellt inga eller endast låga naturvärden. (s.19)

Detaljplaneförslaget strävar efter att stärka riksintresset för friluftsliv genom att beakta turismens intressen. För att inte skada rekreationsupplevelsen i området har friskvårdsanläggningens utformning analyserats noggrant där dess skala, lokalisering och anpassning till landskapet studerats. Friluftslivets intressen ska beaktas genom att naturen i området kan bli mer tillgängligt och mer frekvent besökt än i dagsläget. (s. 6)

Vid syn i målet har domstolen kunnat konstatera följande beträffande dagens förhållanden inom planområdet. Den farbara väg som idag leder upp till den del av området som avses utgöras av parkering är smal och längs större delen av vägen är det inte möjligt för två fordon att mötas. I höjd med vattentornet i väst upphör möjligheterna att färdas med bil mot den plats inom planområdet där friskvårdsanläggningen avses uppföras och vid denna punkt måste stigar användas för att kunna nå planområdets norra del. Den plats där parkeringen avses uppföras utgörs av ett tätbevuxet naturområde. Nämda stig korsas av en bredare GC-väg. Platsen som avses upptas av friskvårdsanläggningens huvudbyggnad avgränsas i norr av en större bergshöjd, i väst av en vattensamling och i syd och öst huvudsakligen av skog. Platsen är glest bevuxen med träd och förhållandevis kuperad. Det område inom vilket annexbyggnaderna avses anläggas är beläget på bergshöjden norr om den tänkta huvudbyggnaden. På höjden breder hållmarker ut sig med fri sikt i alla riktningar och mot havet.

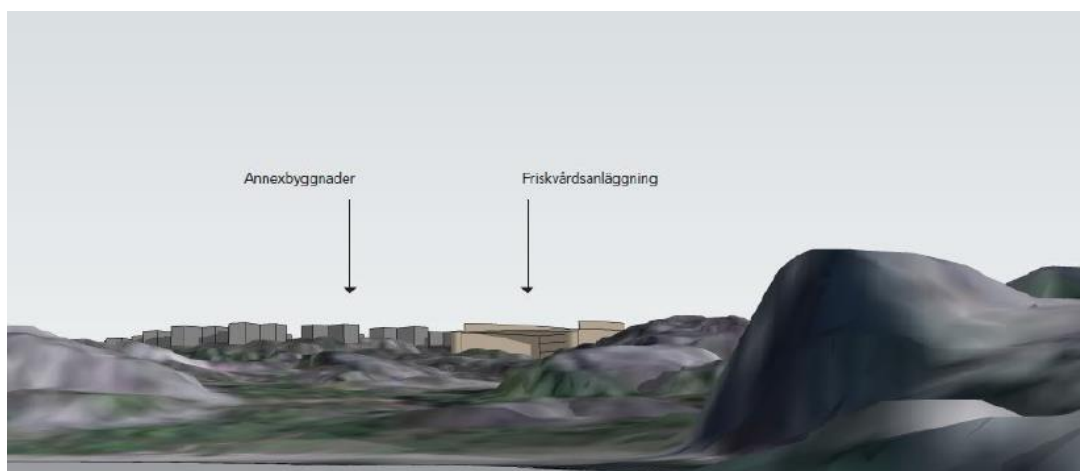
Mark- och miljödomstolen konstaterar att länsstyrelsen den 29 oktober 2021 beslutat att inte pröva kommunens antagandebeslut. Det innebär att länsstyrelsen bedömt att planen inte strider mot något riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Mark- och miljödomstolen noterar även att domstolen, i dom meddelad den 3 juli 2017 i mål P 4146-16, har upphävt en detaljplan för området antagen av Lysekils kommun år 2016. Skälen för att planen upphävdes var bland annat att planen skulle innebära påtaglig skada på områdets natur- och kulturvärden. Domstolen fann även att detaljplanen inte kunde anses utgöra en utveckling av det lokala näringslivet. Av domen framgår att det då aktuella planområdet omfattade ca. 11,2 hektar, varav 4,9 hektar kvartersmark (varav 2,6 för själva friskvårdsanläggningen), 4,8 hektar naturmark, 1 hektar gatumark och 0,5 hektar parkering.

Av handlingarna i detta mål framgår att området som avses ianspråkats för friskvårdsanläggningen med annexbyggnader utökats med 300 m² jämfört med 2016-års detaljplan. Vidare har dagvattendamm, parkering och vägen ungefär samma areal som föregående planförslag. Den huvudsakliga förändring som skett sedan 2016-års detaljplan är att bostäder i sydväst och naturmark har bortfallit och således inte omfattas av planområdet. Förändringen har medfört att planområdet minskat med 65% sett till planlagd yta och planområdet omfattar nu 3,9 ha.

Mark- och miljödomstolen bedömer att ett förverkligande av den nu aktuella detaljplanen skulle utgöra ett mycket stort ingrepp i områdets naturmiljö och påverka kulturmiljön och landskapsbilden i ett stort område. Ett nytt vägområde avses anläggas inom det område som idag inte är farbart med fordon samt att den tillhörande parkeringsplatsen också kommer att ianspråkta ett större naturområde och förläggas i relativt nära anslutning till den gamla och välbevarade kolerakyrkogården. Inom det område som avses ianspråkats av friskvårdsanläggningen bedömer mark- och miljödomstolen att omfattande schaktnings, grävnings- och sprängningsarbeten kommer behöva utföras för att förbereda marken för att friskvårdsanläggningen, med alla dess faciliteter, ska

kunna uppföras. Domstolen noterar därvid att planen inte hindrar att källare anläggs vilken även det kommer att kräva stora ingrepp. Domstolen bedömer att ingreppet i naturen och påverkan på landskapsbilden blir särskilt omfattande på den höjd med hållmarker där annexbyggnaderna avses uppföras och noterar även att ca hälften av den vattensamling som är belägen i planområdet västra del får bebyggas enligt plankartan. Domstolen noterar härvid särskild att det av den översiktliga biotopkartering och naturvärdesbedömning som genomförts vid framtagande av planen framgår att det inte går att utesluta att enstaka individer eller små populationer av grodor, paddor eller salamandrar regelbundet eller i perioder förekommer i eller i anslutning till vattensamlingarna. Domstolen bedömer sammanfattningsvis att de omfattande ingrepp i naturen som är nödvändiga för att genomföra detaljplanen kommer att medföra påtaglig skada på områdets natur- och kulturvärden.

Efter genomgång av planens illustrationsmaterial av friskvårdsanläggningens och annexbyggnadernas placering kan mark- och miljödomstolen vidare konstatera att anläggningen kommer att få en mycket framträdande roll från flertalet vyer ute längs havsområdet i väst. Av bilden nedan, hämtad från planbeskrivningen, framgår anläggningens synlighet från en av dessa punkter. Domstolen noterar att de skymmande trädridåer som redovisas på vissa bilder i ”Påverkansanalys landskapsbild” ligger utanför planområdet och att de kommer att förbli är inte säkerställt.



Mark- och miljödomstolen konstaterar att bebyggelsetraditionen i Bohuslän innebär att byggnader placeras i anslutning till befintlig bebyggelse med stöd i landskapet och att ett uppförande av byggnader på höjder vanligen undviks. Enligt mark- och miljödomstolen kommer friskvårdsanläggningen, trots kommunens anpassningar, både i närmiljön och på längre avstånd att få en mycket framträdande roll i landskapet vilket till stor del beror på anläggningens storlek. Annan bebyggelse, med undantag för vattentornet, finns inte uppförd i det omgivande kustlandskapet norr och söder om planområdet. Mark- och miljödomstolen konstaterar dock att anläggningen placerats i en sänka och, såsom den presenterats i illustrationsmaterialet, inte sträcker sig över omkringliggande bergformationer. Trots det kommer anläggningen enligt domstolen att bryta och fylla ut de naturliga landskapsformationer som finns och som idag kan betraktas från havet. Friskvårdsanläggningens synlighet från vattnet kan, enligt domstolen, även komma att förstärkas genom fönsterreflektioner och vid mörkare tidpunkter kommer även ljus från anläggningen att vara framträdande i den annars obebyggda miljön. Mark- och miljödomstolen bedömer mot denna bakgrund att detaljplanen genom dess påverkan på landskapsbilden medför påtaglig skada på de naturvärden som ingår i riksintresseområdena.

Sammanfattningsvis bedömer mark- och miljödomstolen att ett genomförande av planen skulle medföra påtaglig skada på nu aktuella riksintressen enligt 3 kap. 6 § och 4 kap. 1 § miljöbalken.

Den fråga mark- och miljödomstolen här efter har att ta ställning till är om detaljplanen, trots det ovanstående, kan godtas med stöd av undantaget i 4 kap. 1 § andra stycket miljöbalken. Mark- och miljödomstolen har härvid att bedöma om friskvårdsanläggningen kan anses utgöra en utveckling av det lokala näringslivet på Skaftö.

Kommunen har i målet anfört att friskvårdsanläggningen är en näringsverksamhet som har en tydlig koppling till den befintliga näringslivsstrukturen i

kommunen och att denna kommer att innebära en tillväxt i befintliga näringsgrenar. Anläggandet av en friskvårdsanläggning med fokus på hälsa och välbefinnande är enligt kommunen en utveckling av det lokala näringslivet.

Utveckling av det lokala näringslivet får anses vara ett allmänt intresse. Turism och besöksnäringen står för en betydande del av kommunen sysselsättning och bruttoregionalproduktion. Mark- och miljödomstolen bedömer att utveckling av en friskvårdsanläggning med besöksboende kan vara en sådan verksamhet som inte ska hindras av bestämmelserna om riksintresse enligt 4 kap. 1 § miljöbalken. Det finns således inte skäl att upphäva detaljplanen på den grunden att planen medför påtaglig skada på det riksintresset.

God hushållning

Domstolen har ovan bedömt att detaljplanen innebär påtaglig skada på riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken, men att undantaget i 4 kap. 1 § andra stycket är tillämpligt.

Även om undantaget är tillämpligt kvarstår dock att planen, på så sätt som anges i 3 kap. 6 § miljöbalken, medför påtaglig skada på natur- och kulturmiljön i ett område som är av riksintresse för friluftslivet. Sammantaget medför således planläggningen att området inte används för det eller de ändamål det är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Lokaliseringen innebär inte en ur allmän synpunkt god hushållning och strider därmed mot bestämmelserna i 2 kap. 2 § PBL. Det finns således skäl att upphäva planen även på denna grund.

Anpassningskravet

Mot bakgrund av vad som anförts ovan beträffande påverkan på landskapsbilden och vyerna från havet bedömer mark- och miljödomstolen att detaljplanen inte är förenlig med plan- och bygglagens krav att byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med

hänsyn till landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen (2 kap. 6 § PBL). Det föreligger därför skäl att upphäva detaljplanen även på denna grund.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen har ovan funnit att detaljplanen inte överensstämmer med kommunens översiktliga planering och att kommunens handläggning därvid varit bristfällig. Domstolen har även kommit fram till att ett genomförande av planen skulle medföra påtaglig skada på riksintressen som planområdet omfattas av och att detaljplanen inte är förenlig med anpassningskravet. Kommunen har således inte hållit sig inom det handlingsutrymme som tillkommer kommunen enligt PBL. Detaljplanen ska därför upphävas.

Klagandenas övriga invändningar mot planen

Med anledning av bedömningarna ovan finner mark- och miljödomstolen inte anledning att pröva klagandenas övriga invändningar mot planen.

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

Överklagande senast den 24 januari 2023

Kristian Andersson

Helena Carling

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Kristian Andersson, ordförande, och tekniska rådet Helena Carling. Föredragande har varit beredningsjuristen Leon Wadman.



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.