

Paragraf 76

Ärendenummer KS2020/547

Yttrande om överklagad detaljplan för del av Grillby 64:1 och Grillby 8:3

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen överlämnar yttrandet daterat 14 september 2022 till Mark- och miljödomstolen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Ärendet

Bakgrund

En granne har överklagat kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen för del av Grillby 64:1 och Grillby 8:3. Mark och miljödomstolen har översänt handlingar och ger kommunen möjlighet att yttra sig över dessa.

Kommunen har medgivits förlängt svarsdatum till 28 september.

Ärendets beredning

Yttrandet har sammanställts av planavdelningens planarkitekter tillsammans med planchef.

Planchef Patrik Holm redogör för ärendet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen överlämnar yttrandet daterat 14 september 2022 till Mark- och miljödomstolen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Beslutsunderlag

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-09-14

Yttrande, daterat 2022-09-14

Underrättelse 2022-09-02

Beslutet skickas till: Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Tobias Viberg
0171-62 62 84
tobias.viberg@enkoping.se

Kommunstyrelsen

Yttrande angående antagande av detaljplan för del av Grillby 64:1 och Grillby 8:3 (Mål P 2090-22)

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen överlämnar yttrandet daterat 14 september 2022 till Mark- och miljödomstolen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Ärendet

Bakgrund

En granne har överklagat kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen för del av Grillby 64:1 och Grillby 8:3. Mark och miljödomstolen har översänt handlingar och ger kommunen möjlighet att yttra sig över dessa.

Kommunen har medgivits förlängt svarsdatum till 28 september.

Ärendets beredning

Yttrandet har sammanställts av planavdelningens planarkitekter tillsammans med planchef.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2022-09-14

Yttrande, daterat 2022-09-14

Underrättelse 2022-09-02

Patrik Holm
Planchef
Enköpings kommun

Tobias Viberg
Planarkitekt
Enköpings kommun

Beslutet skickas till:

Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen



Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen

Yttrande angående antagande av detaljplan för del av Grillby 64:1 och Grillby 8:3 (Mål P 2090-22)

Enköpings kommun får härmed yttra sig över handlingar som översänts i mål P 2090-22.

Klagandes invändningar har bara delvis framförts under planprocessen. Kommunen ser därför att det finns anledning att kommentera de framförda invändningarna i överklagandet. Som bilaga finns markanvändningskarta från fördjupad översiktsplan för Grillby samt gällande detaljplaner som planmosaik i området med den överklagade detaljplanens utbredning.

Nu gällande plansituation

Kommunen önskar korrigera klagandes återgivning av dagens planförhållanden samt ge ett kommunalt perspektiv på samhället Grillbys utveckling.

Den antagna detaljplanen möjliggör uppförande av tre småhus och avstyckning av tre bostadsfastigheter inom Grillby 64:1>2 som är taxerad som bebyggd lantbruksfastighet och idag är planlagd med L – Lantbruk enligt detaljplan 1112. Därtill möjliggör den antagna detaljplanen att ett småhus kan uppföras på och eventuellt avstyckas ifrån Grillby 8:3 som är taxerad som lantbruksfastighet men inte detaljplanelagd tidigare. Plansituationen framgår av kartbilaga.

Grillby är Enköpings kommuns näst största kransort och en tätort med en befolkningstillväxt på drygt 10 procent senaste 10 åren (invånarantal 2011: 980, 2021: 1105). Grillby tätort ligger en knapp kilometer söder om E 18 och dess trafikplats Grillby.

Gräns mellan fastigheterna Grillby 8:3 och Grillby 63:1

Mätningkungörelsen upphävdes 2010 och då försvann Lantmäteriets möjligheter att föreskriva vilken kvalitet som ska föreligga på fastighetsgränser i detaljplaner. Det anses ligga inom kommunernas egna intresse och egna kompetens att se till och avgöra vilken kvalitetsnivå som erfordras. Den kommunala planmyndigheten har till uppgift att bedöma kvalitet och konsekvenser av planläggningen i förhållande till olika fastighetsgränser.

I det aktuella fallet är gränsen mellan Grillby 8:3 och Grillby 63:1 av Lantmäteriet klassad till 0,2-0,5 meters noggrannhet. Gränsens östra brytpunkt är kvalitetssäkrad till 0,05 meters (5 centimeters) noggrannhet. Det betyder att fastighetsgränsen mellan Grillby 8:3 och Grillby 63:1 från en tydligt definierad punkt i öster har sitt exakt läge inom en smal teoretisk kil med väst-östlig orientering längs den omkring 60 meter långa fastighetsgränsen. Den maximala bredden på denna kil är längst i väster. Utanför en sådan teoretisk kil ligger inte den exakta fastighetsgränsen.

Kommunens planmyndighet har under planprocessen gjort en sammanvägd bedömning av dessa förhållanden och konsekvenserna av planläggningen. Sedan 2022-01-01 gäller föreskrifter för digital information i detaljplaner och plankartor ska levereras med standardiserade geometrier och attribut. Föreskrifterna gäller dock enbart planärenden som påbörjas efter 2022-01-01. Den överklagade detaljplanen påbörjades och handlades huvudsakligen före 2022-01-01. Oavsett om en detaljplan påbörjats före eller efter 2022-01-01 så är det dock den analoga plankartan och planbeskrivningen som är de juridiska handlingarna. Plankartan ska i lantmäteriförrättningar och bygglovshantering tolkas med stöd av planbeskrivningen.

Utifrån plankarta och planbeskrivning i detaljplan för del av Grillby 64:1 och Grillby 8:3, bedömer kommunen det vara tydligt vilka fastigheter som omfattas av detaljplanens bestämmelser och vilka som ligger utanför planområdet. Om det vid framtida fastighetsbestämning skulle visa sig att planområdesgränsens geometri avviker marginellt från den exakt fastställda fastighetsgränsen, bedöms det inte ha någon praktisk betydelse för lantmäteri eller bygglovsmyndighet.

Det har varit en utbredd tumregel vid plantolkning att tolkningsmånen är åtminstone lika stor som streckets bredd i plankartan. I det här fallet är plankartan ritad i skala 1:1000 och planområdets gräns är utritad med 0,8 mm tjockt streck vid skalenlig utskrift. Det innebär ett tolkningsutrymme på 0,8 meter, vilket ger goda förutsättningar för genomförande av detaljplanen i relation till fastighetsgränsens kvalitet.

Kommunen har därför bedömt att det i det här fallet sammantaget är rimligare att hänskjuta tidsåtgång och kostnader för fastighetsgränsutredning, till detaljplanens genomförande. Det bör påpekas att detaljplanen inte tvingar att norra delen av Grillby 8:3 avstyckas.

Kommunen anser att det av planhandlingarna och plankartan är tydligt att ingen del av Grillby 63:1 ingår i planområdet eller kan tolkas göra det vid framtida bestämmande av fastighetsgränsen i norr eller prövning av bygglov på någondera sida gränsen.

Avvägningar vid antagande av planen

Kommunens avvägning av allmänna och enskilda intressen har gjorts i den fördjupade översiktsplanen för Grillby. I denna pekas hela det område som ingår i den aktuella detaljplanen ut som bostadsområde och detsamma gäller för gårdscentrumet inom Grillby 63:1>5 (och Grillby 65:1>1). Den brukningsvärda jordbruksmark som tillhör nämnda fastigheter ligger däremot utanför det som definierats som del av bostadsområde.

Kommunen har således i den fördjupade översiktsplanen gjort avvägningen att det allmänna intresset bostäder är prioriterat inom planområdet och för gårdscentrumet inom Grillby 63:1>5. För fastighetens jordbruks- och skogsmark är pågående markanvändningar däremot prioriterade.

Kommunens bedömning är att planen inte omfattar skogsmark eller brukningsvärd jordbruksmark och att planen således inte är i strid med hushållningsbestämmelsen i 3 kap 4 MB. Kommunens bedömning är också att detaljplanen inte premierar ett enskilt intresse framför det allmänna intresset god hushållning med mark eller bevarande av jord- och skogsbruksmark. Den antagna detaljplanen möjliggör fyra småhus inom område som i fördjupad översiktsplan pekats ut för det allmänna intresset bostäder. Gårdscentra som ligger inom tätbebyggt område, i direkt närhet till befintlig bostadsbebyggelse och som redan innan nuvarande fastighetsägare förvärvade fastigheten klassats som område för bostadsbebyggelse i fördjupad översiktsplan, bedöms av kommunen behöva förhålla sig till flera allmänna intressen.

Under planprocessen har klagande beskrivit de framtida utvecklingsplaner man har för verksamheter inom fastigheten och att detaljplanen befaras påverka dessa negativt. Snickeri, träförädling samt eventuellt mekanisk konstruktion/tillverkning fanns dock inte etablerad inom fastigheten under tiden då planprocessen pågick. Den verksamhet som fastighetsägaren framförde önskemål om att skydda var något som eventuellt skulle ske i framtiden. Kommunen har i sitt bemötande informerat om att fastighetens läge redan idag innebär att bygglov för sådan framtida verksamhet kan komma att behöva föregås av prövning genom detaljplaneprocess. Detta motiveras av det geografiska läget inom tätbebyggt område, direkt mot befintlig bostadsbebyggelse och mot Grillbyskolan, endast avskild av en smal gata. Bostäder och skola innebär markanvändningar som redan idag kan innebära inskränkningar för framtida verksamheter.

Fastigheten Grillby 63:1>5 är endast delvis planlagd genom att den obebbyggda östra delen ingår i stadsplan 1001 och där på grund av sina fornlämningar getts användningen Rk – Kulturminnesmärke.

Begäran om att detaljplanen tillåts genomföras i den del som omfattar del av Grillby 64:1

Eftersom klagande inte framför besvär mot det som detaljplanen möjliggör inom del av Grillby 64:1 och under planprocessen faktiskt föreslagit ytterligare tomter inom del av Grillby 64:1, önskar kommunen att Mark- och miljödomstolen förordnar att det överklagade beslutet i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet får genomföras trots att överklagandet inte har avgjorts slutligt (PBL 13 kap 17 §) och att prövningen här efter endast omfattar den del av detaljplanen som berör Grillby 8:3.

Kartbilagor bifogas på följande sida.

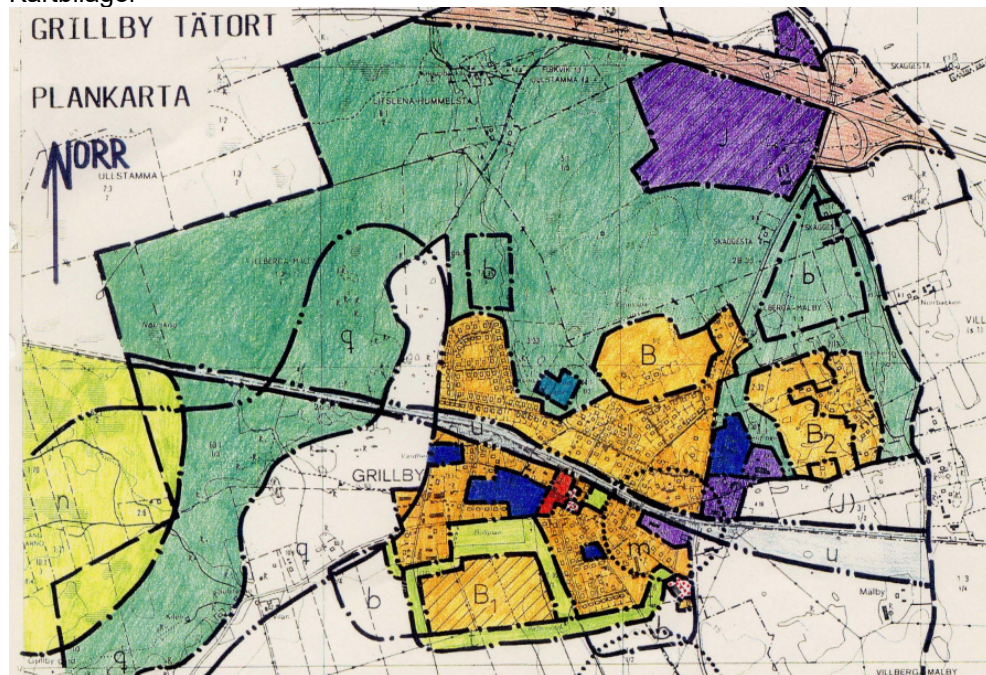
Patrik Holm
Planchef
Enköpings kommun

Tobias Viberg
Planarkitekt
Enköpings kommun

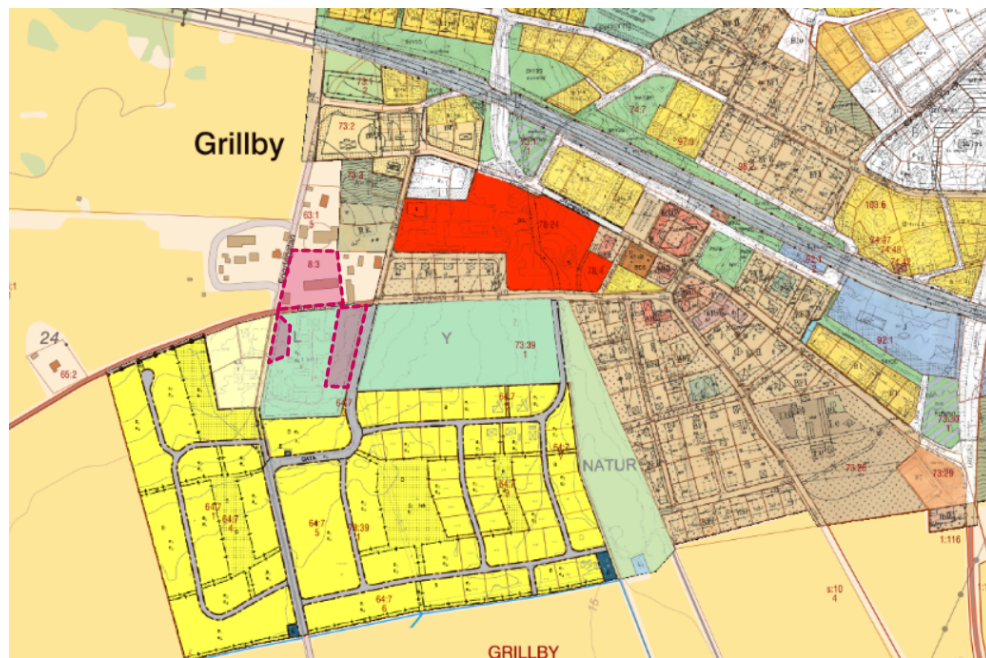
Beslut och yttrande skickas till:
Nacka Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen



Kartbilagor



Utsnitt ur markanvändningskartan i fördjupad översiktsplan för Grillby.



Befintlig planmosaik i Grillby tätorts södra hälft. Magentafärgad yta markerar överklagad detaljplans utbredning.



Enköpings kommun
745 80 Enköping

Parter: Stig Lindholm ./ Enköpings kommun m.fl.

Målet gäller: detaljplan för del av Grillby 64:1 och Grillby 8:3 i Enköpings kommun

De bifogade handlingarna har kommit in till domstolen.

Vill ni lämna ett yttrande?

Ni får nu tillfälle att yttra er över det som står i handlingarna. Vill ni göra det ska yttrandet vara skriftligt och komma in till domstolen **senast den 16 september 2022**.

Med anledning av vad klaganden har framfört om jordbruksverksamhet bör yttrandet även avse detaljplanens förenlighet med bestämmelsen i 3 kap. 4 § miljöbalken.

När tiden har gått ut kan domstolen komma att avgöra målet, även om något svar inte kommit in.

När ni skickar in yttrandet

Uppge alltid ert namn, målnummer P 2090-22 och det telefonnummer som ni kan nås på. Lämna också e-postadress, så att vi framöver kan skicka handlingar i målet via e-post.

Skicka gärna in handlingar till domstolen digitalt, helst i PDF-format. De behöver då inte lämnas på annat sätt. På www.domstol.se/skickadigitalt finns information om hur [du/ni] kan lämna in handlingar digitalt.

Har ni frågor?

På webbplatsen finns information om domstolen och om handläggningen. Kontakta oss gärna vid frågor – ni når oss enklast per telefon 08-561 656 30.

Svetlana Paripovic

Bifogade handlingar: aktbilaga 2, 5-6

Sida 1 (av 1)

Om domstolens behandling av personuppgifter, se www.domstol.se/personuppgifter. Kontakta oss för information på annat sätt.

Besöksadress
Sicklastråket 1
Telefon
08-561 656 30

Öppettider
måndag–fredag
08:00–16:30

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

E-post
mmd.nacka.avdelning3@dom.se
Webbplats
www.nackatingsratt.domstol.se

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2022 -03- 2 5

Akt.....2090-22.....

Aktbil.....2.....

ADVOKATFIRMAN



NORDIN

ENKÖPINGS KOMMUN Kommunledningsförvaltningen
2022 -03- 2 1
Dnr. <u>Ks 2020/547</u>

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 3

Enköpings Kommun: 2022-03-25
kommunen@enkopings.se P 2090-22

AKTBIL: 2

Västerås den 21 mars 2022

Ställt till Mark- och miljödomstolen

ÖVERKLAGANDE AV DETALJPLAN

PARTER

Klagande

Stig Lindholm



Ombud:

Advokat Petter Nordin

Advokatfirman Nordin AB

Svarande

Enköpings Kommun

212000-0282

Enköpings kommun

745 80 ENKÖPING

Saken

Detaljplan för del av Grillby 64:1 och 8:3 KS2020/547

Undertecknad får med stöd av fullmakt för Stig Lindholm (nedan Sakägaren) anföra följande. Nedan anges svaranden såsom Enköpings kommun.

Yrkande

Sakägaren yrkar att Mark- och miljödomstolen med ändring av Enköpings Kommuns beslut upphäver detaljplanen i sin helhet

Sakägaren yrkar ersättning för rättegångskostnader med belopp som senare kommer att anges

Advokatfirman Nordin AB

Org.nr. 559348-8785 - Köpmangatan 3, 722 15 VÄSTERÅS
Tel 021-55 044 - info@advokatnordin.se - www.advokatnordin.se

Hemställan om anstånd med inkommande av utveckling av grund för talan samt sakomständigheter i målet

Sakägaren hemställer om anstånd med inkommande av utveckling av talan med tre veckor till och med den 11 april 2022.

Dag som ovan


Petter Nordin

Västerås den 11 april 2022

Stig Lindholm ./ Enköpings Kommun
Mål nr P 2090-22

Utveckling av talan i ovanstående mål.

Undertecknad får härmed såsom ombud för Stig Lindholm inkomma med följande utveckling av talan i enlighet med tidigare insänt överklagande.

Stig Lindholm vidhåller tidigare framställt yrkanden.

Bakgrund

Enköpings Kommun har den 22 februari 2022 beslutat att anta detaljplan för Grillby 64:1. Syftet med planen är att ge möjlighet att avstycka fyra nya bostadsfastigheter från två fastigheter som i dag används till, och är detaljplanerad som, lantbruksfastighet.

Sakägaren som är ägare av den angränsande fastigheten Grillby 63:1 har inkommit med synpunkter på den antagna detaljplanen under såväl samrådsförfarandet som granskningsförfarandet.

Kommunen har ej beaktat Sakägarens synpunkter i den utsträckning som får anses vara erforderligt i förhållande till den påverkan som detaljplanen riskerar att medföra för dennes fastighet genom planläggningen. Sakägaren har tagits upp på den lista över hörda parter vars synpunkter ej tillgodosetts till fullo efter samråd, se sida 1 i Utlåtande akt nr KS2020/547.

Grund för talan

Med anledning av antagandet av detaljplanen har ett antal formella fel samt ett antal ej korrekta avvägningar genomförts. Sakägaren tar här nedan upp de fel som föreligger generellt avseende den antagna detaljplanen samt de avvägningar som är att beteckna som felaktiga vid handläggningen av ärendet.

A. Formella fel

Gräns mellan fastigheterna Grillby 8:3 och Grillby 63:1

Med anledning av att fastighetsgränsen mellan Grillby 8:3 och Grillby 63:1 är att beteckna som osäker till sitt läge så föreligger en osäkerhet kring vilka fastigheter som berörs av detaljplaneringen. Den befintliga jord- och skogsbruksfastigheten Grillby 63:1 kan således vid ett antagande av detaljplanen komma att delvis planläggas som kvartersmark.

Detaljplaneringen har varit påkallad av fastighetsägaren av Grillby 8:3. Då fastighetsägaren av Grillby 63:1 kan komma att få del av sin fastighet detaljplanerad utan att begäran framställts eller att det föreligger ett sådant allmänt intresse att detaljplanering avseende även dennes fastighet skulle vara erforderligt, sett till det avsedda syftet, så ska denna risk undanröjas innan en detaljplanering kan komma till stånd. Då

detaljplanen genom denna osäkerhet riskerar att leda till att fler fastigheter detaljplaneras än vad som varit syftet så utgör det osäkra läget på fastighetsgränsen en sådan formell brist att detaljplanen i helhet ska upphävas.

Hänsyn till angränsande fastigheter

Fastigheterna Grillby 64:1 respektive 8:3 ligger i nära anslutning eller direkt angränsande till två lantbruksfastigheter som bedriver pågående verksamhet. Vid en förtätning av området genom ytterligare bostadsfastigheter riskerar befintligt bedrivna verksamhet att påverkas negativt. Placeringen av en bostadsfastighet i direkt närhet till befintliga gårdscentrum kan komma att begränsa möjligheterna att bedriva fortsatt jord- och skogsbruk på dessa fastigheter.

Då Kommunen inte genom detaljplanen beaktat eller säkerställt att befintliga jord- och skogsbruk kan fortsätta att bedrivas vid ett anläggande av bostadsfastigheter i nära anslutning så innehåller detaljplanen en formell brist.

Stadsbyggnadsnämnden har inte i skäligen mån beaktat de verksamheter som bedrivs på samt den inverkan som detaljplanen kan komma att medföra på angränsande fastigheter vid framtagandet av detaljplanen. Detaljplanen ska med anledning av det ovanstående anses ha en sådan formell brist att detaljplanen ska upphävas i sin helhet.

B. Avvägningar vid antagande av planen

Detaljplanen syftar till att ge en enskild fastighetsägare möjlighet att exploatera befintliga lantbruksfastigheter för avstyckning av fyra nya bostadsfastigheter. Genom att förlägga kvartersmark i direkt angränsning till befintliga lantbruksfastigheters ekonomibyggnader har Kommunen inte beaktat den befintliga byggnationen i närområdet. Ett enskilt intresse utan större samhällsintresse har därmed fått företräde framför andra enskilda intressen och nationella intressen i form av befintligt bedrivna verksamheter i området.

Då det i enlighet med den tidigare antagna detaljplanen avseende Grillby 64:1 samt med beaktande av befintlig användning av fastigheten Grillby 64:1 samt 8:3 så utgör en utökad exploatering av området en risk för att befintliga verksamheter ej kan fortsätta bedrivas utan större svårigheter. Då exploateringen ej är föranledd av ett allmänt intresse och med beaktande av syftet med befintlig byggnation så medför detaljplanen olägenheter för Sakägaren som inte kan anses stå i proportion till den nytta som detaljplanen medför.

Med anledning av att detaljplanen upprättats utan att sådana avväganden genomfört avseende befintliga förhållanden på platsen så ska detaljplanen upphävas i sin helhet.

Utveckling av talan

Grillby samhälle består av en mindre lantligt belägen ort som domineras av en befintlig silo för spannmål. Området har nära koppling till natur och marken runt samhället består primärt av skogs- och jordbruksmark. Samhället angränsar i väst till ett område som utpekats som ett område av riksintresse avseende kulturmiljövård.

De nu berörda fastigheterna, Grillby 64:1, 8:3, 63:1 samt Grillby 65:1 är samtliga belägna i den yttersta västra delen av samhället Grillby. Denna del av Grillby kännetecknas av att det utgörs av fyra stycken gårdscentrum, varav tre bedriver aktiv verksamhet medans det fjärde utgör en avstyckad gårdsbild utan tillhörande mark.

Fastigheten Grillby 8:3 ligger i direkt angränsning till sakägarens fastighet, Grillby 63:1, och i direkt närhet till fastigheten Grillby 65:1. Den planerade detaljplaneringen av kvartersmark i syfte att möjliggöra en

avstyckning av en bostadsfastighet är i direkt anslutning till gränsen mellan fastigheterna Grillby 8:3 och 63:1 samt i direkt närhet till fastigheten Grillby 65:1, se bilaga 1.

A. Formella fel

Gräns mellan fastigheterna Grillby 8:3 och Grillby 63:1

Den berörda gränsen mellan ovanstående fastigheter har av Kommunen vid upprättande av detaljplanen och sedermera av Lantmäteriet vid såväl samråds- samt granskningsförfarandet bedömts som osäker till dess läge. Då detaljplanen initierats av fastighetsägaren av Grillby 8:3 och ej har till syfte att även avse fastigheten Grillby 63:1 medför den osäkra gränsen att detaljplanen kan komma att reglera fler fastigheter än vad som utgör syftet med detaljplanen.

Fastigheten Grillby 63:1 utgör en lantbruksfastighet med tillhörande jordbruks- och skogsmark om totalt 47,6 hektar mark. Gårdcentrum för fastigheten är beläget i direkt anslutning till fastigheten Grillby 8:3 medans den övriga jordbruks- och skogsmarken är belägen inom det område som utpekats som riksintresse avseende kulturmiljövård.

Kommunen har vid framtagande av detaljplanen enbart beaktat den möjlighet att den osäkra gränsen kan föranleda att den planerade bostadsfastigheten ej kan nyttja hela den i detaljplanen angivna kvartersmarken. Det saknas en konsekvensanalys från Kommunens sida angående vilka effekter en oavsiktlig detaljplanering av del av fastigheten Grillby 63:1 skulle medföra samt hur detta påverkar eventuell framtida detaljplanering av området med beaktande av det s k markägarvetot som uppkommer därav.

Då fastighetsgränsen är osäker kan del av den befintliga lantbruksfastigheten komma att detaljplaneras som kvartersmark. Enbart det faktum att ej sökande fastighetsägares fastighet riskerar att detaljplaneras utan att denne varit delaktig i begäran av detaljplan och som därutöver avser en annan form av markanvändning än vad den aktuella fastigheten avser utgör en sådan brist att denna osäkerhet medför att detaljplanen ska upphävas på denna grund.

Med anledning av den föreliggande osäkerheten kring gränsdragningen mellan den planerade fastigheten och den oplanerade fastigheten så föreligger en sådan formell brist i detaljplanen att denna ska upphävas i sin helhet.

Hänsyn till angränsande fastigheter

Som ovan anförts utgör Grillby 63:1 en lantbruksfastighet med tillhörande jordbruks- och skogsmark. Även fastigheten Grillby 65:1 utgör en lantbruksfastighet som enbart är avskild av en väg från den planerade kvartersmarken på fastigheten Grillby 8:3. Grillby 65:1 med gårdscentrum som är beläget, enbart avskilt av en mindre väg, i anslutning till fastigheten Grillby 8:3 utgör en lantbruksfastighet med tillhörande jordbruks- och skogsmark om totalt 29,9 hektar mark.

Båda fastigheterna Grillby 63:1 och 65:1 riskerar att genom detaljplaneringen och möjliggörande av avstyckning av bostadsfastigheter i nära och direkt anslutning till dessa fastigheter att påverkas negativt avseende den bedrivna verksamheten. I den upprättade detaljplanen har ingen konsekvensanalys eller beaktande av befintligt bedrivna verksamheter upptagits vid Kommunens framtagande av detaljplanen. Då detaljplanen avser att uppfylla ett enskilt intresse i form av att den aktuella fastighetsägaren av Grillby 64:1 och 8:3 önskar exploatera de berörda fastigheterna genom avstyckning av ett fåtal bostadsfastigheterna så måste en avvägning göras mellan befintliga verksamheter på angränsande fastigheterna, den befintliga detaljplanen och den befintliga verksamheten på de genom detaljplanen planerade fastigheterna i syfte att avgöra om det enskilda intresset ska anses väga tyngre än att befintliga verksamheter kan fortgå utan inskränkningar.

Någon sådan avvägning synes ej ha genomförts av Kommunen vid detaljplaneringen och således har inte Kommunen i skäligen mån beaktat de verksamheter som bedrivs på samt den inverkan som detaljplanen kan komma att medföra på angränsande fastigheter vid framtagandet av detaljplanen. Detaljplanen ska med anledning av det ovanstående anses ha en sådan formell brist att detaljplanen ska upphävas i sin helhet.

B. Avvägningar vid antagande av planen

Kommunen har vid upprättande av detaljplanen inte självmant beaktat de effekter som den ändrade markanvändning kan komma att få på angränsande jord- och skogsbruksfastigheter. Vid påpekande under detaljplanens samråds- och granskningsförfarande har Kommunen hänvisat till att det tidigare skulle ha legat en bostadsfastighet på platsen samt att eventuell ändrad användning av fastigheten Grillby 63:1 kan kräva planbesked. Kommunens svar tyder på att de ej beaktat att angränsande byggnader i form av ekonomibyggnader och bostadsfastighet utgör gårdcentrum för en befintlig jord- och skogsbruksfastighet.

En avvägning måste således göras mellan fastighetsägaren av Grillby 8:3 intresse att avstycka en enskild bostadsfastighet och den påverkan detta kan medföra på befintliga fastigheter och verksamheter. Då den planerade bostadsfastigheten ej kommer att ha någon koppling till lantbruksändamål får risken anses överhängande att den närhet som föreligger till befintliga ekonomibyggnader på angränsande fastigheter kommer upplevas som störande av kommande fastighetsägare av den planerade bostadsfastigheten. Att förlägga bostäder i nära angränsning till befintliga lantbruksfastigheter riskerar således att medföra att den pågående och den avsedda verksamheten på befintliga fastigheter förhindras eller enbart kan utföras under förutsättning att stora investeringar genomförs i syfte att begränsa störningarna.

Det kan vidare konstateras att det inte presenterats underlag på att det tidigare legat en bostadsbyggnad på den planerade bostadsfastigheten mer än genom hänvisning till *"flygfotografier från 1958-60"*. Om det som syns på de aktuella fotografierna de facto utgör en bostadsbyggnad så medför inte detta per automatik att den planerade kvartersmarken utgör en lämplig placering för nybyggnation. Det föreligger ingen information kring när människor senast var bosatta på platsen, vilken roll dessa i sådant fall hade kopplat till befintliga gårdar eller anledning till att den tidigare byggnaden avlägsnades. Då placeringen riskerar att hamna i nära anslutning till befintlig ekonomibyggnad på fastigheten Grillby 63:1 riskerar verksamheten som får anses sedvanlig på ett befintligt lantbruk inverka menligt på boendemiljön och därmed medföra att bedrivna verksamhet bedöms som störande. Kommunen har anfört att bedrivna verksamheter enbart får bedrivas på bostadsmiljöns premisser utan att beakta om det genom planläggning uppkommer inskränkningar på angränsande befintliga fastigheter. Då befintlig verksamhet på både Grillby 64:1 och 8:3 utgörs av lantbruksverksamhet med tillhörande jord- och skogsbruksmark så föreligger inte skäl att den riskerade påverkan på befintliga verksamheter som uppkommer genom detaljplanen ej ska beaktas vid planläggningen.

Då det föreligger ett riksintresse avseende kulturmiljövård på de berörda grannfastigheternas marker får därutöver möjligheterna att omlokalisera lantbrukens gårdscentrum vara ytterst begränsade. Inverkan på befintliga verksamheter riskerar därigenom leda till att de aktuella lantbruken får avvecklas alternativt ej kan utvecklas framledes. Jord- och skogsbruk har genom lag fastställts vara av nationell betydelse och då detaljplanen riskerar att påverka tre aktiva jord- och skogsbruk (inräknat den verksamhet som bedrivs på Grillby 64:1 och 8:3) krävs en avvägning om det enskilda intresset för den sökande fastighetsägaren ska överväga det nationella intresset som riskerar att påverkas menligt. Kommunen har i detaljplanen anfört att planen utgör god hushållning utan att klargöra vilka effekter som detaljplanen kan få för befintliga verksamheter eller vilka avvägningar som skett för att komma till denna slutsats. Då den inverkan som detaljplanen riskerar att medföra kan ge sådana földeffekter att det, även om detaljplanen inte är direkt förlagd på sådan skyddad mark, ändå medför att denna mark blir obrukbar alternativt ej kan brukas utan avsevärt besvär så har inte en erforderlig avvägning genomförts. Detaljplanen innehar således en formell

brist i denna aspekt såväl som att den riskerar att avsevärt försvåra för befintliga nationella intressen i syfte att tillgodose ett enskilt ekonomiskt intresse.

Vid en avvägning mellan de föreliggande enskilda intressena får det anses mer angeläget att befintlig verksamhet kan fortsätta att bedrivas samt att befintliga jord- och skogsbruk består framför att en enskild bostadsfastighet kan avstyckas.

Begäran om syn

Kommunen har vid antagande av detaljplanen beskrivit närområdet som bestående av *"villa- och småskalig flerbostadshusbebyggelse men även äldre gårdsbebyggelse"*. I detaljplanen har områdets art, som väsentligen skiljer sig från övriga delar av tätorten Grillby, bristfälligt beskrivits. Av planbeskrivningen framgår ej att omgivande bebyggelse utgörs av befintliga lantbruk med tillhörande ekonomibyggnader. Med anledning av det närmast berörda området kring den planerade marken skiljer sig från den beskrivning som skett i planbeskrivning föreligger behov av syn i syfte att påvisa att de avvägningar som ålegat Kommunen ej genomförts i den omfattning som ärendet erfordrat.

Sakägaren begär att syn hålls på platsen och angränsande områden för att belysa de faktiska omständigheterna på platsen och det område som kommer att beröras av detaljplanen.

Bevisning

För närvarande åberopas följande bevisning.

Skriftlig bevisning

Karta över berörda fastigheter daterat 2022-04-09, utvisande i rött del av fastigheterna Grillby 64:1 och 8:3, i grönt fastigheten Grillby 63:1 samt i blått fastigheten Grillby 65:1 för att styrka att gårdscentrum för fastigheten Grillby 63:1 ligger i direkt angränsande till den planerade kvartersmarken på fastigheten Grillby 8:3, att angränsande fastigheter utgörs av jord- och skogsbruksfastigheter samt att den aktuella jord- och skogsbruksmarken är belägen inom riksintresset för kulturmiljövård, bilaga 1

Dag som ovan



Petter Nordin



VÄCKA TINGSRATT
Avdelning 3
INKOM: 2022-04-11
ÄLNR: P 2090-22
TBIL: 6

