



ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-11-15 i mål nr P 136-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. MH
2. ML
3. MI
4. BL
5. LL
6. BN

Motpart

1. Halmstads kommun

Ombud: Kommunjurist CB

2. Folkparks Fastigheter i Halmstad AB, 559100-9146

Dok.Id 2019162

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 08:00–16:30

Ombud: Bolagsjurist AW

3. HKF YXX PL AB, 559229-8235

SAKEN

Detaljplan för Folkparken del av XXX m.fl. i Halmstads kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktige i Halmstads kommuns beslut den 14 december 2021, KF § 105, dnr KS 2018/00190, att anta detaljplan för Folkparken del av XXX m.fl. i Halmstads kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

MH, ML, MI, BL, LL och **BN** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplanen.

Halmstads kommun, Folkparks Fastigheter i Halmstad AB och **HKF YXX PL AB** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

De klagande har i huvudsak anfört detsamma som hos mark- och miljödomstolen. Följande tillägg och förtydliganden har gjorts i Mark- och miljööverdomstolen.

MH: Gästparkeringen är placerad för nära hans hus och delar av planområdet ligger på hans fastighet. Påverkan på djurlivet är inte tillräckligt utredd och ett flertal rödlistade arter kommer att påverkas negativt av detaljplanen.

ML och **MI:** Den enda fladdermusinventering som har gjorts har beställts av en privat fastighetsägare och har endast avsett ett begränsat område. Den har dessutom genomförts först efter det att detaljplanen antogs. Kommunen har hänvisat till denna inventering men har en mycket längre gående undersökningsplikt än så. Även om inventeringen har sina begränsningar visar den att det förekommer fladdermöss, men det saknas alltså en korrekt inventering och utredning av konsekvenserna för fladdermössen. Även om den tidigare detaljplanen har tillåtit ”Folkpark, dans, teater, restauranger och samlings-salar” innebär det inte att sådan verksamhet har bedrivits på senare år, utan området har till största del varit mörklagt och därmed skapat förutsättningar för djur med behov av mörker. Sedan maj 2022 finns ingen del av kulturhuset kvar, inte ens plattan på marken. Området är alltså inte längre ianspråktaget och strandskyddet bör ha återinträtt.

BL och **LL**: Kommunen har inte fullgjort sin under-sökningsplikt vad gäller fladdermöss. Att det finns habitat inom och i anslutning till detaljplaneområdet är visat både genom E. Jensens fladdermusinventering, som gjordes på uppdrag av en privat fastighetsägare, och kommunens beställda skrivbords-inventering, som togs fram inför att ett promenadstråk i folkparken skulle belysas. Halmstads kommunekolog har också i en artikel i Hallandsposten bekräftat att det finns fladdermöss längs Nissan, men att någon inventering inte gjorts i samband med framtagandet av detaljplanen. Det framgår också i artikeln att naturvärdesinventeringen inför detaljplanen gjordes dagtid, då fladdermöss inte är aktiva. Vad gäller strandskyddet bör detta ha återinträtt till följd av att hela kulturhuset rivits och att området alltså inte längre är ianspråktaget.

BN: Höghusen är inte förenliga med stadsbilden och anpassningskravet. Den höga höjden kommer att medföra full insyn i villaträdgårdarna och oacceptabel skuggning. Tillgängligheten till parken kommer att minska genom bebyggelsen. Trafikmiljön på Furuvägen och Wrangelsgatan är inte säker i dag och den kommer bli värre om detaljplanen genomförs. På grund av utrymmesbrist är den olycksdrabbade korsningen svår att bygga om. Det saknas underlag för att kommunen kommer att lösa trafikproblemen. Kommunens arbete med den nya transportplanen borde ske parallellt med detaljplanearbetet.

Halmstads kommun har i tillämpliga delar hänvisat till vad som framgår av planhandlingarna och anslutit sig till mark- och miljödomstolens domskäl samt i övrigt gjort följande tillägg.

Inom ramen för planarbetet har påverkan på stadsbilden studerats på flera håll. De planerade byggnadernas skuggpåverkan beror också på byggnadernas totala volym och placering. Därav har placering och fotavtryck reglerats noggrant i plankartan, vilket innebär att skuggning från nya byggnader inte kommer att innebära en betydande skuggning utöver den skuggning från träd som redan finns i dag.

Ny bebyggelse kommer att placeras på redan exploaterade markytor. Därigenom blir påverkan på vegetation ytterst begränsad. Det har aldrig varit någon målsättning att

stadsbilden ska bibehållas oförändrad, utan kommunen har gjort en avvägning av vilken bebyggelse som är lämplig på platsen utifrån många olika aspekter.

Klagandenas påståenden rörande frågan om trafiksäkerhet bestrids. Kommunen vittnar att den aktuella korsningen tidvis är högt belastad och att trafiken kommer att öka som en följd av detaljplanen. Det ska dock framhållas att varken kommunen eller länsstyrelsen gjort bedömningen att detaljplanen inte är lämplig att genomföra med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller risk för olyckor kopplat till korsningspunkten. Detta är inte heller den enda vägen från planområdet, eftersom det även går att ta sig via Frennarpsvägen, under järnvägen. De överväganden och bedömningar som gjorts rörande trafiksäkerheten har gjorts på den nivå som kan anses vara rimlig i detaljplaneprocessen. Den problematik som lyfts är inte möjlig att lösa i en enskild detaljplan. Frågan har hanterats på strategisk nivå i ”Plan för transportsystemet” som pågick parallellt med detaljplanen. I detta dokument föreslås flertalet åtgärder för att avlasta korsningspunkten. En sådan åtgärd är framtagandet av detaljplan för en ny broförbindelse över Nissan i höjd med Slottsmöllan som varit ute på samråd under 2022; granskningsförfarandet planeras under hösten 2023. Parkeringssituationen kan lösas på ett godtagbart sätt som uppfyller de lagkrav som ställs.

Genomförd naturvärdesinventering utgör tillräckligt underlag för bedömning av förekomsten av särskilda strukturer och funktioner med betydelse för fladdermössens reproduktion och som viloplats. Varken vid genomförd naturvärdesinventering den 30 juli 2018 eller den kompletterande fågelinventering som genomfördes vid fyra tillfällen under perioden 16 april till 22 maj 2019 (under tidsintervallet kl. 4.00–9.00), rapporterades några förekomster av fladdermöss eller fynd av yngelkolonier eller viloplats. Inventeringarna har genomförts av bolaget EnviroPlanning AB i Göteborg enligt vedertagen standard för naturvärdesinventeringar.

Ägaren till fastigheten YXX, där kulturhuset ligger, har låtit genomföra en fladdermusinventering av området den 21 och 22 juli 2022. Inventeringen har utförts av företaget E. Jensen natur & kultur. Fyra olika arter av fladdermöss registrerades i området med hjälp av fasta och mobila detektorer. Vid inventeringen framkom inga indikationer på att kulturhuset användes av fladdermöss som koloniplats eller som

viloplats på dagtid. De jagande fladdermöss som registrerats har koppling till parken och området ner mot Nissan. I de delarna av området föreslås det inte någon nybyggnation, utan dessa planläggs som park för att säkerställa de värden som finns.

Ingen av de genomförda inventeringarna har kunnat påvisa faktisk förekomst av yngelkolonier varken i byggnader eller i parkmiljön. Detta, tillsammans med resultat av tidigare naturvärdesinventeringar, bekräftar bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte påverkar naturlig utbredning eller försvårar långsiktigt bevarande av fladdermöss inom detaljplaneområdet lokalt, regional eller nationellt. Med hänvisning till ovanstående anses frågan om artskydd vara tillräckligt utredd inom ramen för planprocessen. Ett genomförande av planen strider inte mot 4 a § i artskyddsförordningen eller någon annan bestämmelse i förordningen.

Området är i dag planlagt för bland annat folkpark, dans, teater, restauranger och samlings-salar, vilket innebär att det redan i dag tillåts stora konserter och evenemang som alstrar tillfälligtvis långt mer störningar för både människor och djur med avseende på exempelvis trafik, buller, övriga ljud och ljusfenomen – och då även på helgtider och sena kvällstider – än vad den aktuella detaljplanen gör.

Det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet på fastigheten XYY. Delar av byggnaden som var i mycket dåligt skick har rivits, men eftersom delar av byggnadens konstruktion fortfarande finns kvar är marken fortfarande ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

De ytor som föreslås planläggas som parkering är på kommunägd fastighet (Halmstad YYY samt XXX). Även övriga påståenden, innefattande påståendet att delar av detaljplanen ligger på klagandens fastighet, bestrids.

HKF YXX PL AB har instämt i vad som anförts av kommunen och för egen del anført bl.a. följande.

Bolaget har bedömt möjligheten att bevara kulturhuset ur olika aspekter. En oberoende konsult har uppskattat kostnaderna för de åtgärder som behöver vidtas för att möta

dagens gällande krav för bland annat tillgänglighet och brandskydd till drygt 100 mnkr.

Kommunen har inte uttryckt någon önskan eller behov av att i framtiden nyttja kulturhuset. En tom byggnad av denna storlek kan medföra att platsen kommer att upplevas som ödslig och dra till sig oönskade personer och verksamhet. Ett rivningsförbud på kulturhuset hade varit ett stort ingrepp i äganderätten och omöjliggjort en hållbar ekonomi för verksamheten. Att låta kulturhuset ersättas med nya bostäder är därför den enda lösningen som affärsmässigt fungerar.

De radhus som planeras kommer av naturliga orsaker att ta i anspråk viss yta som i dag är gräsmatta. För hela planområdet kommer dock den totala grönytan att bli större då merparten av den hårdgjorda ytan i stället kommer att bli gräsmattor eller planteringar. Den upprustning som planeras av området kommer ge parken större attraktivitet för kommunens invånare och besökare då den blir en grön oas som inbjuder till rekreation i större omfattning än i dag.

Den fladdermusinventering som utfördes 21–22 juli 2022 av E. Jensen natur & kultur påvisar att det finns fladdermöss i området men att det inte finns några habitat i själva kulturhuset, dess utescen eller baracker som ligger i anslutning till kulturhuset. Enligt utredningen är intrycket att parken och miljöerna ned mot Nissan är attraktiva för fladdermössen. De för fladdermöss viktigaste park- och skogsytorna med lövträd i slänten ned mot Nissan berörs inte av detaljplanen. Skyddsvärda träd inom detaljplaneområdet ska bevaras i enlighet med tecknat exploateringsavtal med kommunen och kommer således kunna utgöra boplatser för fladdermöss även i framtiden.

Bolaget bedömer att lekplatser och vistelseytor, utöver skuggning från befintliga träd, inte kommer att påverkas alls eller endast påverkas under en begränsad tid under dagen av planerad bebyggelse. Möjligheten för skolan att erbjuda barnen en förskolegård med goda sol- och skuggförhållanden är därför goda.

Folkparks Fastigheter i Halmstad AB har anslutit sig till vad kommunen anfört och för egen del anfört följande. Inga vilo- eller koloniplatser av fladdermöss har kunnat

konstateras inom den del av detaljplaneområdet som är i dess ägo. Detta framgår av den fladdermusinventering utförd av E. Jensen natur & kultur som berör stora delar av detaljplaneområdet och som berör de delar där exploatering föreslås. De gamla hålträden där förekommande arter av fladdermöss i området bedöms hålla till, växer till stora delar utanför detaljplaneområdet. De skyddsvärda träd som står inom områdets gräns ska bevaras i enlighet med tecknat exploateringsavtal med kommunen och kommer således att kunna utgöra boplatser för fladdermössen även i framtiden. De för fladdermössen viktigaste park- och skogsytorna med lövträd som bland annat ek och bok i slänten mot Nissan berörs ej av detaljplanen. De centrala hårdgjorda ytor som bebyggelsen i detaljplanen är förlagd till saknar enligt planbeskrivningen naturvärden.

Rivningen av del av byggnad på fastigheten XYY påverkar inte de intressen som strandskyddslagstiftningen har till syfte att skydda. Delar av den sammanhängande grundkonstruktionen har lämnats kvar.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

I fråga om hänsyn till kulturmiljövärden, anpassning till omgivningen, trafikbuller, tillgång till parkeringsplatser och betydande olägenheter för de klagande delar Mark- och miljööverdomstolen de bedömningar som mark- och miljödomstolen har gjort. Det innebär att vad som har anförts i dessa delar inte utgör skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen. Det framgår inte heller att planområdet skulle ta MH fastighet i anspråk, varför inte heller detta är skäl för upphävande.

Vad gäller trafikbelastning och trafiksäkerhet framgår det att detaljplanen kommer att ge upphov till ett visst ökat trafikflöde i området. Detta kommer bl.a. att innebära en ökad belastning på den närbelägna korsningen mellan Gamletullsgatan och Wrangelsgatan. Korsningen är redan i dagsläget tidvis hårt belastad, vilket resulterar i köbildning på Furuvägen som löper längs planområdet. Kommunen har anført att trafikbelastningen är en fråga om hur trafik ska fördelas på flera länkar i det övergripande transportsystemet som hanteras på en strategisk nivå parallellt med planprocessen. Som en del i detta arbete har kommunen bland annat redogjort för framtagandet av en

detaljplan för en ny broförbindelse över Nissan, vars granskningsförfarande planerades under hösten 2023.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att trafikbelastningen i området, främst med avseende på den ovan nämnda korsningen, är problematisk. Det finns dock inte skäl att ifrågasätta kommunens bedömning att frågan måste lösas på ett mer övergripande plan än inom ramen för en enskild detaljplaneprocess. Mot bakgrund av att kommunen på ett konkret sätt har redogjort för den planerade utvecklingen av transportsystemet i området finner Mark- och miljööverdomstolen, i likhet med mark- och miljödomstolen, att det inte heller på denna grund finns skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen.

Det har i målet framkommit uppgifter om att fladdermöss förekommer inom planområdet. Utöver klagandes egna observationer av fladdermöss har det hänvisats till en på uppdrag av kommunen framtagen skrivbordsutredning om påverkan på fladdermusfaunan i Folkparken inför anläggandet av belysning av ett promenadstråk i parkområdet. Av utredningens sammanfattande bedömning framgår att ”Nissan utgör en naturlig ledlinje för fladdermöss. De delar av ån som har en låg grad av ljusföroreningar och en kantzon av träd, vilket gäller för det aktuella området, är gynnsamt för fladdermöss. Trots att ingen fladdermusinventering har genomförts i området är bedömningen att området erbjuder goda förutsättningar för fladdermöss och att flera arter förekommer i området”.

Kommunen har under planprocessen hänvisat till att det varken i naturvärdesinventeringen eller i den kompletterande fågelutredningen framkommer fynd av fladdermöss i området. Till Mark- och miljööverdomstolen har kommunen dock inkommit med en kompletterande utredning om förekomsten av fladdermöss inom och i närheten av fastigheten YXX, som utgör en del av planområdet. Inventeringen har genomförts på uppdrag av den privata fastighetsägaren. Av rapporten framgår att fyra olika fladdermusarter har registrerats i området men att det inte finns indikationer på att kulturhuset används som koloniplats eller viloplats. Enligt kommunen bekräftar rapporten bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte påverkar naturlig

utbredning eller försvårar långsiktigt bevarande av fladdermöss inom detaljplaneområdet.

Samtliga arter av fladdermöss är fridlysta enligt 4 a § artskyddsförordningen (2007:845). Det innebär att det är förbjudet att avsiktligt döda eller störa fladdermöss samt att skada eller förstöra deras fortplantningsområden eller viloplatser. Enligt 14 § artskyddsförordningen lämnas vissa möjligheter till dispens från förbuden.

Plan- och bygglagen (2010:900) ställer inte uttryckligen krav på att bestämmelserna om artskydd ska beaktas i ett detaljplaneärende. Sveriges skyldighet att säkerställa skyddet av fladdermössen följer emellertid av EU-rättens art- och habitatdirektiv (se artikel 12 och bilaga 4 avsnitt a i Rådets direktiv 92/43/EEG av den 21 maj 1992 om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter). För att ett effektivt skydd i enlighet med EU-rättens krav ska kunna upprätthållas får det förutsättas att regelverket ska beaktas i planarbetet (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 maj 2023 i mål nr P 14414-21). Om frågan om artskyddsdispens tas upp först sedan övriga prövningar slutförts finns en risk att någon verklig prövning i dessa delar inte kommer till stånd (se rättsfallet RÅ 2005 ref. 44).

Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning framgår det av utredningen i målet att fladdermöss finns inom planområdet. Kommunen har dock inte lagt fram någon specifik utredning avseende förekomsten av fladdermöss och följaktligen inte heller utrett planens eventuella effekter för dessa. Det saknas därmed tillräckligt underlag för bedömningen av om detaljplanen kan genomföras utan hinder av artskyddsförordningens bestämmelser (se 4 kap. 33 § första stycket 4, 34 § första stycket och 5 kap. 8 § plan- och bygglagen). Mot denna bakgrund ska beslutet om att anta detaljplanen upphävas.

Vid denna utgång finns inte skäl att pröva frågan om strandskydd med anledning av att förändringar skett i den befintliga bebyggelsen på platsen under planprocessens gång.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, tekniska rådet Inger Holmqvist samt hovrättsråden Katarina Berglund Siegbahn, referent, och Henrik Jonsson.

Föredragande har varit Elin Haubitz Man.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-11-15
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 136-22

PARTER

Klagande

1. Folkparkens Vänner, 802510-1737
2. KG
3. MH
4. ML
5. BL
6. LL
7. MI
8. BN
9. MQ

Motpart

Halmstads kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Halmstads kommuns beslut den 14 december 2021 i ärende nr KS 2018/00190, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för del av XXX m.fl, Folkparken i Halmstads kommun

DOMSLUT

Mark- och Miljödomstolen.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun beslutade den 14 december 2021 (KF § 105 dnr. KS. 2018/00190) att anta en detaljplan för del av XXX m.fl. Syftet med planen är att möjliggöra en omvandling av Folkparken i Halmstad på ett sätt som innebär en förtätning med bostäder, utveckling av befintlig förskola samt flexibel markanvändning för framtida behov. Syftet är även att skydda och utveckla kulturmiljön inom parkområdet samt att säkerställa parkens gröna och rekreativa värden och områdets tillgänglighet för allmänheten. Vid planarbetet har bestämmelserna om ett utökat planförfarande tillämpats. Genomförandet av planen har bedömts medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

YRKANDEN M.M.

Antagandebeslutet har överklagats till mark- och miljödomstolen av nedanstående klagoberättigade personer och organisationer. Samtliga har, som det för förstås, yrkat att beslutet ska upphävas.

1. BN
2. MQ och KG
3. LL och BL
4. ML och MI
5. MH
6. Föreningen Folkparkens Vänner i Halmstad

Mark- och miljödomstolen har genom slutligt beslut den 8 juli 2022 avvisat överklaganden ingivna av BA, BT, Halmstad Folkparks Kulturallians, UK, ML, EP, GA, HA, KA, IB, LC, FC, SI, JJ, JN, MJ, FL, HL, IL, JL, LO MA, MN, EL, AM, SE, IN, AO, CP, MS,

US, BU, GU och SW. Mark- och miljööverdomstolen har den 2 augusti 2022 i mål ÖP 9034-22 beslutat att inte bevilja prövningstillstånd i anledning av att avvisningsbeslutet hade överklagats. Beslutet om avvisning har nu vunnit laga kraft.

BN har anfört bland annat följande till stöd för sitt överklagande.

Vederbörlig tyngd har inte lagts på gjorda konsekvensutredningar. Redan när byggtreprenörernas personal kommer på plats kommer det att ställa till med logistiska bekymmer, mycket trafik, dåligt med p-platser. Byggnaderna på nio våningar är för höga och passar inte bredvid det öppna rekreationsområdet. Detaljplanebeslutet skulle ha utgått från kommande landskapsinspiratörers medverkan. Kulturhuset skulle belagts med rivningsförbud. Det är inte kommunstyrelsen som har att hantera frågan om reparationskostnad för kulturhusets bevarande, det bör rimligtvis vara ägaren/byggherren. Hade fastigheten skötts genom åren hade resultatet varit ett annat. Beslutet är inte opartiskt.

MQ och **KG** har anfört bland annat följande till stöd för sitt överklagande.

Trafiksituationen på Furuvägen måste lösas innan rivning av kulturhuset eller byggandet av fastigheter kan påbörjas. Vissa dagar är trafiken enormt tät på Furuvägen. Det har hänt att de inte kunnat köra ut från sin garageuppfart i riktning mot Wrangelsleden. Detta gäller vardagar mellan kl. 6.30 och 8.00 samt mellan 15.30 och 17.00 och har pågått sedan bron över Slottsmöllan stängdes för biltrafik i ena riktningen. Trafiken ger upphov till buller och avgaser och deras hus ligger ca. sju meter från trottoarkanten.

MQ och KG har åberopat två fotografier utvisande bilköer vid korsningen Furuvägen - Wrangelsleden och Furuvägen - Frennarp.

LL och BL har anfört bland annat följande till stöd för sitt överklagande.

Trafiksituationen

Trafiken utmed Furuvägen är under många tillfällen på ett dygn kaosartad med långa köer och tomgångskörning och bullernivåerna höga. Det är varken rimligt eller hållbart att bullernivåer och utsläpp av luftföroreningar ökar ännu mer. Av planbeskrivningen framgår att det uppmätta resultatet av belastningsgrad är 0,91 "vilket innebär att 91% av den teoretiska kapaciteten i den mest belastade tillfarten är utnyttjad och att korsningens belastning närmar sig kapacitetstaket (1,0)". Mätningarna utfördes enligt rapporten 2018 - innan Slottsmöllebron enkelriktades, vilket ökade belastningen på Furuvägen. Detaljplaneförslagets nya bostäder samt dess ambition om ökad besöks trafik när "parken blir mer inbjudande för fler att besöka" kommer öka trafiken. Det krävs en konkret platsspecifik plan för hur trafiksituationen och trafiksäkerheten i området ska fungera. Trafiksituationen kan inte kan lyftas upp på strategisk nivå för att lösas senare.

Rivningsförbud för kulturhuset

Länsstyrelsen har vid samrådet anfört att byggnader som är av så högt kulturhistoriskt värde att de är upptagna i *Inventeringen av kulturhistoriskt värdefull bebyggelsen i Halland* bör ses som en tillgång i samhällsplaneringen och skyddas med lämpliga bestämmelser i detaljplan. Länsstyrelsen vidhåller att byggnader som har en B-klassning i inventeringen bör förses med rivningsförbud samt preciserade varsamhetsbestämmelser eller bestämmelser om skydd av kulturvärden i detaljplan.

Beslutet om kulturhusets bevarande har i och med antagandet av detaljplanen hamnat hos fastighetsägarna, som förklarar att deras intention hela tiden varit att vänta in besked kring detaljplanen, att riva kulturhuset och att bygga bostäder på marken.

Kulturhuset är en unik, kulturhistorisk byggnad med stort användningsområde. Bevarandet av byggnaden är en så central fråga för områdets helhetsutformning att

de anser att Halmstads kommun ansvarsfullt, i samverkan, måste utreda framtida användningsområden och transparent redogöra för detta. Här måste det allmänna intresset gå före det enskilda.

Miljö och artskydd

Kommunen ska värna Folkparken som är en de få oexploaterade allmänna ytor som finns kvar i dessa delar av Halmstad efter förtätningen av andra grannområden. Att omvandla Folkparken till ett fullskaligt bostadsområde blir i praktiken att avveckla parken och göra platsen mindre tillgänglig för allmänheten. I Folkparksområdet finns ett rikt växt- och djurliv som är värt att bevara. De ifrågasätter starkt kommunens naturvärdesinventering som inte påvisat några fladdermöss, då de som närmsta grannar under många år har observerat fladdermössen som bebor Folkparksområdet. De ställer sig frågande till om inventeringen utelämnat andra arter.

ML och **MI** har anfört bland annat följande till stöd för sitt överklagande.

Det finns många frågor och faktorer som uppenbart måste undersökas ytterligare (och bevis tillhandahållas) i den föreslagna bebyggelsen av Folkparken. Först och främst studier och dokumentation som mäter effekter av ytterligare trafik, buller, trängsel, vägsäkerhet och parkering.

Farhågor angående miljön och dess påverkan på befintliga boende och naturligt existerande djurliv måste tillhandahållas. Ovanstående punkter måste fysiskt mätas och beräknas innan något beslut kan fattas och inte skjutas upp till framtiden för andra åtgärda.

Förslaget för Folkparken är en lek med siffror som syftar till att bygga ett så stort antal bostäder som möjligt på den begränsade ytan. Projektet saknar den kvalitet, hantverk och särprägel som man förväntar sig. Att föreslå flera timmerklädda torn för att reflektera den omgivande naturen är varken bra nog eller tillräckligt.

Förslaget är i grunden ett standard-trähus med ett sluttande tak sträckt till 10 våningar vars höjd når precis över de träd som de försöker förhålla sig till. Detta är en besvikelse på så många plan.

Halmstad bör vara en kommun som prioriterar kvalitet, kultur och funktion i en vacker miljö. Detta skulle gynna en växande befolkning, både den permanenta och stadens besökare. En kommun som går i bräsch genom att kräva att entreprenörer och arkitekter gör en större insats varje gång en byggnad föreslås. En kommun som undersöker alla konsekvenser för befintlig infrastruktur, lokalbefolkning, kultur och klimat i stället för att hoppa över där staketet är som lägst, där den initiala vinsten för entreprenören blir högst men de långsiktiga effekterna för kommunen kommer att ha en skadlig inverkan på dess invånare, deras plats att bo, arbeta och besöka. Man behöver endast se på Folkparkens tomt och dess kulturella betydelse för att omedelbart förstå att det unika kulturhuset inte kan tas bort, för att ersättas av anonyma bostadskvarter som inte hör hemma på denna plats.

De kostnadsuppskattningar för renovering av kulturhuset som lagts fram av ägaren ifrågasätts då de vid första åsynen verkar kraftigt överdrivna och inte innehåller specifikationer. Denna information ska lämnas som en del av offentlig handling och utredas grundligt. När man tar en titt på Furuvägen som en helhet så finns det inte två hus som är lika, alla har individuell karaktär och skönhet som tillför stor rikedom till området. Detta måste upprätthållas och återspeglas i varje nytt förslag till ombyggnad. Projektet har förlorat greppet omkring detta, och de förväntar sig mycket mer tanke och övervägande om huruvida det kan byggas utan en negativ inverkan för de som redan finns i området. Detta bör inte sluta som en kortsiktig ekonomisk kalkyl där ingen verklig hänsyn har tagits till invånarna och där arkitekterna gör sitt bästa för att dölja sina misslyckanden med projektet.

MH har till stöd för sitt överklagande anfört att trafiken redan är överbelastad och att området måste sparas som parkområde.

Föreningen Folkparkens Vänner i Halmstad har anfört bland annat följande till stöd för sitt överklagande.

Detaljplanens syfte

Enligt planbeskrivningen är ett av syftena med planen att skydda och utveckla kulturmiljön och områdets gröna rekreativa värden. Folkparkens vänner anser att syftet inte uppfylls i och med att kulturhuset tillåts rivas. Nuvarande ägare till YXX förvärvade fastigheten den 27 december 2019 med syftet att bygga bostäder. Fastighetsägaren har därefter uppgett att dennes intention hela tiden varit att vänta in besked kring detaljplanen, att riva kulturhuset och att bygga bostäder på marken. Folkparkens vänner har uppvakttat ägaren upprepade gånger för att diskutera en möjlig framtid för kulturhuset. Ägaren har därvid uppgett att det är oförsvarbart att bevara byggnaden då den befinner sig i ett väldigt dåligt skick. Det måste för kommunstyrelsen således ha varit uppenbart under ett tidigt stadium av planeringen att kulturhuset kommer att rivas om ägaren tillåts detta. Folkparkens vänner anser därför att alla formuleringar i detaljplanen om att bevara och utveckla kulturmiljön saknar grund i verkligheten.

Allmänna och enskilda intressen

Kommunen har i planbeskrivningen resonerat angående kulturhusets framtid och uppställer två alternativ. 1. Kulturhuset bevaras och omfattas av varsamhetsregler enligt plan- och bygglagen 2. Kulturhuset tillåts rivas och ersätts av bostadsbebyggelse i form av två punkthus. Som allmänt intresse framgår inte värdet av att bevara kulturhuset, så som påpekats av länsstyrelsen och som i miljökonsekvensbeskrivningen har klargjorts som en stor negativ konsekvens för ett regionalt viktigt kulturvärde. Av planbeskrivningen framgår vidare att de allmänna intressena ”kulturvärden” och ”trygghetsaspekten” har vägts mot det enskilda intresset att riva kulturhuset och på dess plats bygga två punkthus. I praktiken har man ställt de två först nämnda allmänna intressena mot varandra och felaktigt hävdat att ett rivningsförbud skulle innebära en stor risk för fortsatt förfall av kulturhuset. Om man lägger ett rivningsförbud för att förhindra att kulturvärdet raderas finns det ett tydligt utrymme i 4 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om hur en

kommun ska skydda särskilt värdefulla byggnader ur kulturhistorisk synpunkt. Av 8 kap. 14 § PBL framgår också att en särskilt värdefull byggnad ur kulturhistorisk synpunkt ska underhållas så att dessa värden bevaras, förutom den allmänna regeln att byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas. Det är kommunens uppgift att genom byggnadsnämnden utöva tillsyn. Ett rivningsförbud innebär alltså inte att en byggnad tillåts förfalla.

Kostnadskalkyl

Av planbeskrivningen framgår vidare att det enligt ett utlåtande skulle kosta ca. 100 miljoner kr att åtgärda byggnaden. Kostnaden är överskattad och grundar sig i en partsinlaga från fastighetsägaren. Folkparkens vänner har i mars 2021, utan framgång, bett att få samråda i frågan och hävdade då att kostnaden skulle kunna vara 30 miljoner kronor. Trots påstötningar har föreningen inte förrän efter antagandet av detaljplanen fått tillgång till kalkylunderlaget för kostnaden på 100 miljoner kronor. Kalkylen är kraftigt överdriven och bygger på felaktiga premisser. Föreningen hänvisar till byggsakkunnig arkitekt på riksföreningen Folkets Hus och Parker.

Planutredningen

Till stöd för framtagande av detaljplanen låg dokumentet ”Planutredning Folkparken” beslutad i fullmäktige den 31 mars 2017. Av utredningen framgår att kulturhuset bör skyddas enligt 8 kap. 13 och 14 §§ och 4 kap. 16 § PBL samt att kulturlivets behov av lokaler och kulturhusets lämplighet att fylla dessa behov skulle kunna utredas av kommunen i samband med framtagande av detaljplanen. Någon sådan utredning har emellertid inte utförts eller publicerats.

Lokalbehov

Av planbeskrivningen framgår att byggnadens stora volym medför svårigheter att hitta nya användningsområden. Enligt Folkparkens vänner står det i skarp kontrast till slutsatserna i den av kommunen framtagna utredningen ”Rum för X” daterad den 7 mars 2016. Utredningen rörde kulturektorns lokalbehov i Halmstad. Utredningen belyser osäkerheten när det gäller lokaltillgången och då särskilt för

lokaler med 200-450 sittande publik. Sedan dess har kulturhuset Najaden tillkommit som uppfyller behovet av musikscen och kulturskola. Fortfarande saknas lokaler för teaterproduktion, dans och konstnärlig verksamhet. Kulturhuset i Folkparken skulle mycket väl kunna rymma dessa verksamheter. I en tillväxtkommun som Halmstad kan det i framtiden bli en kostsam erfarenhet att behöva bygga ett nytt kulturhus. Bättre då att hushålla med skattemedlen och bevara och utveckla kulturhuset för vad det är ämnat för.

Opinion

Folkparkens vänner har varit med och tagit fram ett verksamhetsprogram med intressenter som vill verka i kulturhuset. Vidare har en visionsritning tagits fram för området. Dokumenten har presenterats för kommunen som inte hört av sig. Det hade varit fullt möjligt att bemöta förslaget och kalkylerna i en öppen debatt.

Folkparkens vänner har vidare hänvisat till av Halmstad Folkparks Kulturallians lämnade synpunkter på förslag till detaljplan daterade den 10 juli 2020 samt de synpunkter på granskningshandlingen som lämnats den 30 augusti 2021.

Folkparkens vänner har åberopat följande handlingar till stöd för sitt överklagande.

1. Länsstyrelsens yttrande 2020-06-04.
2. Arkitekt PF yttrande, Folkets hus och Parker.
3. Planutredning Folkparken 2017-10-21.
4. Rum för X – Utredning av lokalbehov för kultursektorn.
5. Verksamhetsprogram Kulturalliansen.
6. Visionsritning Folkparken, Sonnsjö Arkitektkontor.
7. Synpunkter på förslag till detaljplan 2020-07-10.
8. Synpunkter på granskningshandling 2021-08-30.

DOMSKÄL

Utgångspunkter för prövningen

Rättsliga utgångspunkter

Av 1 kap. 2 § PBL följer att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Det är alltså kommunen som, inom vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. I 2 kap. 1 § PBL anges att hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 13 kap. 17 § PBL ska domstolen, 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 kommer fram till att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet som utgångspunkt upphävas i sin helhet och i annat fall fastställas. Ett antagandebeslut bör endast upphävas om kommunen i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen eller om detaljplanen handlagts på ett formellt felaktigt sätt.

Vissa allmänna intressen, såsom miljö kvalitetsnormer, upphävande av strandskydd, riksintressen, hälso- och säkerhetsfrågor, samt frågor om risken för olyckor 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 frångå länsstyrelsens bedömning (se MÖD 2014:12 och MÖD 2016:13). Länsstyrelsen har den 21 december 2021 har beslutat att inte överpröva detaljplanen.

Gällande översiktsplan och detaljplaner

I kommunens översiktsplan (ÖP), Framtidsplan 2030, (laga kraft den 15 januari 2015) anges att staden ska utvecklas längs fyra stråk, där planområdet ingår inom zonen för det norra stråket längs Nissan. Inom stråken prioriteras supercykelstråk och kollektivtrafik samt centrumnoder. Inom centrumnoderna ska ett serviceutbud finnas och bebyggelsen tillåts vara högre. Noden för det norra stråket är vid Slottsmöllans tegelbruk. Området för Folkparken anges som ett framtida område med ”blandad bebyggelse med övervägande delen bostäder”.

Inom området gäller detaljplan för Folkparken i Halmstad med beteckning 1380-825, vilken vann laga kraft den 25 maj 1990. Genomförandetiden för planen har gått ut. Planen medger användning ”restaurang och samlings-salar” för området som omfattar fastigheten XYY, samt ”folkpark, kultur, teater, dans mm” för området som omfattar fastigheten YXX. Kulturhuset omfattas av en varsamhetsbestämmelse som anger att vid ändring ska ursprungligt utseende vara vägledande och att vid ny bebyggelse ska särskild hänsyn tas till omgivningens egenart. Bestämmelsen hindrar inte rivning. Polketten och portalen omfattas av rivningsförbud enligt gällande plan. För fastigheten YXY gäller detaljplan 1830-E209 som vann laga kraft 26 maj 2006. Då genomförandetiden var 5 år finns ingen genomförandetid kvar. Den gällande planen medger ”skoländamål” för YXY där det idag ligger en förskola. Omkring dessa platser medger detaljplanen från 1990 användningarna ”natur” och ”park”, samt ”parkering” längs Furuvägen.

Kulturmiljö och anpassning av bebyggelse

Rättsliga utgångspunkter

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

Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Av 2 kap. 3 § PBL följer att planläggning, med hänsyn till bland annat natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter ska främja 1) en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, 2) en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 3) en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt, 4) en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och 5) bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Av förarbetena till 2 kap. 3 § PBL framgår bland annat följande. Kännetecknande för modern kulturmiljövård är att kulturvärdena ses som en viktig resurs för människors välbefinnande som ger historisk identitet och djup. Det innebär att kulturmiljövårdens uppgift bl.a. är att göra bebyggelsemiljöns kulturvärden kända, förstådda och respekterade av dem som har intressen i och ansvar för markanvändningen. Det innebär också att förändringar i bebyggelsemiljön som går ut över dessa värden på motsvarande sätt måste vara sakligt underbyggda, dess konsekvenser rimligt förutsebara samt inte minst att tyngden och motiven för önskemålet att förändra måste stå i rimligt förhållande till betydelsen av de kulturvärden som hotas. Det byggda kulturarvet bör alltså visas en grundläggande hänsyn i bebyggelseplaneringen. Särskilt värdefulla byggnader, stadsmiljöer och landskap måste ges ett långtgående skydd. Intressena i övrigt att bevara respektive förändra bebyggelsemiljön får vägas mot varandra i så öppna former som möjligt (se prop 1994/95:230 s. 37 f.).

Av 2 kap. 6 § PBL följer bland annat 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. I bestämmelsen regleras det så kallade anpassningskravet. Anpassningskravet får av naturliga skäl en speciell innebörd när det är fråga om kompletterings- och förtättningsbebyggelse inom områden som har en uttalad egenart. Speciellt stora krav bör ställas på byggnader

som uppförs inom eller i närheten av ett område med sådan bebyggelse som avses i 8 kap. 13 § PBL, dvs. bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, eller intill enstaka sådan värdefull byggnad. En ny byggnad ska i ett sådant fall placeras och utformas så att den anpassas till de särskilda värden som bebyggelsemiljön eller den enskilda byggnaden har, (se prop. 1985/86:1 s. 480 f.).

Kulturmiljö och planerad bebyggelse inom planområdet

Planförslaget innebär att ett relativt centralt område i staden omvandlas och förtätas med punkthus och lamellhus, samt rad- och parhus. Bostadsbebyggelsen avses huvudsakligen förläggas till de hårdgjorda och redan bebyggda områdena i mitten av planområdet. Folkparkens grönområden kommer mestadels att bevaras och, enligt kommunen, utvecklas för att tillgodose den växande stadens behov av områden för rekreation och för att upprätthålla sammanhållna grönstråk. Mark- och miljödomstolen konstaterar att detaljplanen möjliggör både att det kulturhus som idag finns inom fastigheten YXX behålls, eller att det rivs och ersätts med bostadsbebyggelse.

Kulturmiljö Halland har på uppdrag av kommunen tagits fram en kulturhistorisk utredning avseende Folkparken benämnd 2019:1. Av utredningen framgår bland annat följande. Folkparken har funnits sedan 1860-talet och har genom åren använts för olika nöjesverksamheter och kulturändamål. Parkens bebyggelse domineras visuellt av den omfångsrika dans- och teaterbyggnaden benämnd Kulturhuset. Byggnaden uppfördes 1936 med en byggsats av limträstomme och har ett byggnadsteknikhistoriskt värde. Framträdande inslag i byggnaden är den sydvästra fasadens entréparti. Detta byggdes till under 50-talet genom en unik gavel med klassicistisk fronton. Många byggnader av det aktuella slaget är idag rivna och sällsyntheten förstärker byggnadens värde. Kulturhuset har även en utomhusscen som vetter mot norr. Kulturhuset bör, enligt utredningen, i första hand bevaras med rivningsförbud. I utredningen redovisas att parkens kulturhistoriska värden även består av parkmiljön, stråk och byggnader samt att folkparkskaraktären i de sydvästra delarna av området bör lyftas fram och förstärkas och att de befintliga

byggnaderna bör skyddas. Exploatering bör enligt utredningen förläggas till de nordöstra delarna av parken och punkthus som föreslås norr om kulturhuset och polketten bör anpassas till kulturhusets höjd. Föreslagna bostadshus närmast Nissan bör anpassas till den omgivande tallskogen.

Av planbeskrivningen framgår bland annat följande beträffande anpassningen av bebyggelsen inom planområdet. De radhus som upptas i planen föreslås placeras närmast Furuvägen, på båda sidor av entrégatan till Folkparken. Tanken är att skapa en entré till bostadsområdet samt att möta höjden på befintlig bebyggelse på andra sidan Furuvägen. Byggnadskropparnas volymer trappas stegvis upp mot Nissan, med lamellhus i tre våningar öster om infartsgatan och punkthus i varierande höjder mellan 5-9 hela våningar väster om gatan. Placering av punkthusen är relativt låsta i detaljplanens utformning i syfte att området ska kunna upplevas som hus i park, med byggnader luftigt, oregelbundet utspridda inom området samt för att möta omgivande parkmiljö. Byggnadernas placeringar är även viktiga för siktlinjerna genom området. Siktlinjen genom portalen är den mest karaktäristiska för området där man idag ser kulturhuset torna upp sig. De större träden i parken är 28-34 meter höga vilket innebär att de högsta punkthusen som föreslås vara 9 hela våningar (max 37 meter höga ovan mark) når upp en bit ovan trädtopparna.

Av planbeskrivningen framgår bland annat följande beträffande gestaltningen av bebyggelsen i detaljplanen. De nya bostäderna i området binds ihop genom några gemensamma gestaltningspunkter, men har också sina egna karaktärer. Precis som parken idag har byggnader av olika karaktär. Till gemensamma gestaltningspunkter för de olika områdena hör husens placering i parken, offentliga, semiprivata och privata utemiljöer, grusgångar, takvinklar och kulörpalett hämtad från befintlig bebyggelse. Punkthusen i den norra delen föreslås uppföras i trä med indragna balkonger i ytterhörnen. Husens bärande konstruktion kommer att utföras som träkonstruktion (planbestämmelse f3). Fasaderna förses med en ljus träpanel för att knyta an till de befintliga byggnaderna i parken samt naturen i omgivande område (planbestämmelse f2). Även lamellhusen ska uppföras med fasad i trä. Punkthusen i 5-7 hela våningar uppförs med puts eller putsliknande fasad, med inslag av trä

(planbestämmelse f4). Träinslagen i husen syftar till att knyta an till det norra områdets nya byggnader i trä. Detaljplanen reglerar även takvinkel, med olika grader för olika delar av bostadsbebyggelsen. De högsta byggnaderna ges branta tak (43-45 grader) i syfte att lätta upp mötet med trädkronorna, ge byggnaderna ett mer smäckert intryck och skapa ett luftigare avslut mot himlen. De kan även upplevas mindre dominanta i landskapsbilden än om de haft platta tak, vilket är viktigt då de sticker upp ovan trädkronorna. Runt punkthusen möjliggörs gröna kvaliteter och siktlinjer. Markytan mellan husen ska vara grön med grusade gångytor i största möjliga mån. Det ska inte bli en skarp gräns mellan den allmänna parken och kvartersmarken. Allmänhetens tillgång säkras genom en allmän gångväg genom bostadsområdet. Staket, stängsel och liknande får inte uppföras mot allmän plats PARK eller NATUR i syfte att området inte ska hägnas in eller privatiseras och stänga ute allmänheten (planbestämmelserna n2, n3 och n4).

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen konstaterar att kulturmiljön i Folkparken till stor del består av byggnader där kulturhuset, som tillåts rivas enligt planen, är den mest framträdande. Övriga byggnader och byggnadsverk i parken, däribland polketten, chefsbostaden, tegelfontänen, portalen och den tvåfiliga grusgången utgör också starka inslag i kulturmiljön. Nyssnämnda byggnader och byggnadsverk skyddas i planen genom rivningsförbud och/eller bevarandebestämmelser. Karaktäristiskt är också samspelet mellan kultur- och naturmiljön, däribland den högresta tall- och bokskogen på sluttningarna ned mot Nissan, de slingrande gångarna och inslag av olika aktiviteter som varierat över tid.

Som framgått ovan är plan- och bygglagen en avvägningslag där allmänna och enskilda intressen ska beaktas och vägas mot varandra. Intresset av att helt bevara kulturmiljön i Folkparken ska ställas mot de av kommunen anförda intressena att bygga bostäder och utveckla skolverksamheten inom Folkparken, förtäta staden samt säkerställa parkens gröna och rekreativa värden och områdets tillgänglighet för allmänheten. Vidare ska, som kommunen påtalat i planbeskrivningen, trygghetsaspekten i parken och fastighetsägarens intressen beaktas. Kommunen har

därvid även vägt in i bedömningen att det finns en risk för att kulturhuset fortsatt förfaller om ett rivningsförbud införs för byggnaden.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att kommunen i sitt arbete med planen har utrett, identifierat och beaktat den kulturmiljö som finns i Folkparken, varpå viss bebyggelse bevaras medan annan tillåts att rivas samt att kommunen därvid anpassat tillkommande bebyggelse efter parkens befintliga naturmiljö och kulturvärden. Kulturhuset är, enligt domstolen, central för kulturmiljön i Folkparken och avsaknaden av byggnaden skulle utgöra en förlust ur ett kulturmiljöperspektiv. Enligt domstolen kommer även tillkommande bostadsbyggnader, i förening med avsaknaden av kulturhuset, att få en negativ inverkan på kulturmiljön inom Folkparken, även om delar av den befintliga kulturmiljön rent fysiskt bevaras genom detaljplanens bestämmelser. Domstolen bedömer dock att läsbarheten av områdets historiska kulturmiljö i viss mån kommer att bevaras genom detaljplanens bestämmelser om rivningsförbud och bevarande, även om kulturhuset inte längre skulle finnas kvar på platsen. Den avvägning kommunen gjort mellan de olika föreliggande intressen som slutligen resulterat i den lösning som valts där kulturhuset tillåts rivas och ersättas med ny bebyggelse, ligger enligt domstolen inom kommunens handlingsfrihet enligt plan- och bygglagen.

Majoriteten av de bostadsbyggnader som detaljplanen medger kommer, med anledning av att dessa avses placeras inom Folkparkens centrala delar, att uppföras på ett förhållandevis långt avstånd från omkringliggande bebyggelse samt omgärdas av träd. Mot bakgrund av att tillkommande byggnader, genom planbestämmelser, avses att anpassas efter den parkmiljö de ska uppföras i och att kommunen genom planbestämmelserna vidtagit åtgärder för att säkerställa allmänhetens tillgång till området och dess öppenhet, bedömer mark- och miljödomstolen att kommunen, vid sin utformning av planen hållit sig inom den handlingsfrihet som kommunen har enligt plan- och bygglagen. Enligt domstolen medför planområdets avskildhet från övrig bebyggelse även att detaljplanen är förenlig med stadsbilden i närområdet. Även detaljplanens påverkan på landskapsbilden kommer enligt domstolen att vara begränsad.

Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att den bebyggelse som detaljplanen medger varken ur ett kulturmiljöperspektiv, eller utifrån anpassningskravet, strider mot plan- och bygglagens bestämmelser.

Vad klagandena i övrigt anfört beträffande kulturhuset, däribland omständigheter hänförligt till lokalbehovet, resonemang om kostnaden för utrustning samt det att kommunen skulle varit partisk vid sin avvägning föranleder inget annat ställningstagande.

Trafik och parkering

Flertalet klagande har anfört att planen kommer att ge upphov till en oacceptabel påverkan på området med anledning av trafik, parkeringssvårigheter, trafikbuller och luftföroreningar. MQ och KG har därvid anfört att situationen på Furuvägen är som värst vid rusningstrafik.

Trafiksäkerhet och trafikbelastning

Av 2 kap. 5 § PBL följer att vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bl.a. med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna trafik, avfallshantering samt samhällsservice i övrigt, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, samt risken för olyckor och översvämning.

Varje detaljplan måste fungera självständigt på ett sådant sätt att det ska framgå av detaljplanen att olika behov som den genererar kan lösas och genomföras (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 5 december 2013 i mål nr P 1584-13).

Av planbeskrivningen framgår bland annat följande beträffande trafikbelastningen på Furuvägen som löper längs planområdets sydöstra gräns. Furuvägen är en gata för stadstrafik med hastighetsbegränsning på 40 km/h. Trafikmätningar genomfördes under 2018 och visade ett medel på 3 862 fordon/dygn. Furuvägen

övergår i väst till Gamletullsgatan och möter där en korsning på Wrangelsgatan. Korsningen är i dagsläget högt belastad under maxtimme vilket innebär köbildningar på Furuvägen. Kapacitetsberäkningar har under 2019 genomförts som grund till nya utformningsförslag av korsningen. Beräkningar visade att dagens trafikflöden med dagens utformning ger en belastningsgrad på 0,91. Detta innebär att 91% av den teoretiska kapaciteten i den mest belastade tillfarten är utnyttjad och att korsningens belastning närmar sig kapacitetstaket (1,0). Inför granskning har den beräknade trafikmängden justerats eftersom de tidigare siffrorna utgick ifrån en betydligt högre exploateringsgrad än vad granskningshandlingen tillåter. Trots det kommer det tillkommande antalet fordonsrörelser att påverka den redan idag nästan maximalt belastade korsningen vid Wrangelsgatan. Förutsättningarna för att bygga om korsningen är begränsade på grund av utrymmesbrist och det är svårt att lösa en ombyggnad så att framför allt en säker passage för gång- och cykeltrafik klaras. Ett alternativ till att minska belastningen är att minska biltrafiken. Kommunen bedömer att problematiken i korsningen inte kan lösas inom ramen för detaljplanen för Folkparken och frågan har lyfts till en strategisk nivå i det pågående arbetet med en ny transportplan där stadens trafiksystem i sin helhet ses över.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att trafikbelastningen och trafikmiljön längs Furuvägen/Gamletullsgatan till största delen är beroende av utformningen av korsningen med Wrangelsgatan. Av kommunens utredning *Kapacitet i korsning Folkparken*, daterad den 21 januari 2019, ges förslag på två alternativa utformningar av korsningen; cirkulationsplats eller signalreglerad korsning med extra körfält söderifrån.

Exploateringen av Folkparken förväntas i utredningen generera totalt ca. 2000 bilresor och 192 bussresor per årsmedeldygn (ÅDT). Som framgått ovan grundar sig emellertid uppskattningen om ca. 2 000 fordonsrörelser på en högre exploateringsgrad än den som slutligen antagits av kommunen, vilket medför att antalet fordonsrörelser sannolikt är mindre. Av den miljökonsekvens-beskrivning som tagits fram under planarbetet framkommer även att en del av trafiken på ca. 2 000 fordonsrörelser förekommer redan idag och att trafikökningen till följd av

exploateringen uppskattas ligga mellan 1 000 och 1 500 ÅDT. Mark- och miljödomstolen noterar även att det av kommunens trafikbullerutredning, daterad den 7 juni 2021, framgår att trafiken avseende bilresor på Furuvägen idag uppgår till 4 078 ÅDT och att trafiken år 2040 förväntas uppgå till 5 237 ÅDT med exploateringen i detaljplanen. Motsvarande siffror för Wrangelsgatan uppgår till 21 165 och 28 227 ÅDT.

Flertalet klagande har anfört att en bidragande orsak till att trafiksituationen är belastad i området har varit att bron över Slottsmöllan stängts för biltrafik i ena riktningen. Av kommunens granskningsutlåtande framgår att ett detaljplanearbete för en ny broförbindelse vid Slottsmöllan pågår. Bron kommer enligt kommunen att ersätta den nuvarande enkelriktade förbindelsen och avlasta korsningen. En detaljplan för den nya bron planeras antas under 2022.

Länsstyrelsen har enligt 11 kap. 10 och 11 §§ PBL uppgiften att bevaka bland annat trafikförhållanden. Länsstyrelsen har emellertid inte anmärkt på trafiksituationen annat än i trafikbullerfrågan. Mark- och miljödomstolen bedömer att den trafik detaljplanen kan antas generera inte är obetydlig även om planområdet är beläget i en central stadsmiljö. Kommunen har dock identifierat var bristerna i trafiksystemet föreligger, varvid frågan om korsningen Wrangelsgatan lyfts till en högre nivå inom kommunen och en planprocess avseende en ny broförbindelsen vid Slottsmöllan pågår. Mark- och miljödomstolen bedömer mot denna bakgrund att de trafikbehov som detaljplanen för Folkparken kan generera går att lösa och genomföra. Enligt domstolen finns det således inte skäl att upphäva detaljplanen med anledning av den trafik den förväntas generera.

Parkering

För punkthusen tillåts endast bilparkering i parkeringsgarage under mark, vilket regleras med n1 på plankartan. Parkering för lamellhus och radhus samt angöring, parkering för rörelsehindrade samt besöksparkering planeras ovan mark. Parkering och ytor för hämta- och lämna till förskola/skola ska ske inom kvarteretsmark för förskola/skola. Antalet parkeringsplatser som krävs enligt kommunens

parkeringsnorm är ca. 132 för bostäderna inom planområdet och 16 för förskolan. Kommunen bedömer att antalet nödvändiga parkeringsplatser är möjliga att uppnå inom planområdet. Mark- och miljödomstolen bedömer att den parkeringslösning som redovisats ovan är tillräcklig för att tillgodose de behov som detaljplanen genererar, varför det inte finns skäl att upphäva planen med anledning härav.

Trafikbuller inom planområdet

Länsstyrelsen har enligt 11 kap. 10 och 11 §§ PBL uppgiften att bevaka frågan om trafikbuller och har beträffande trafikbuller, i granskningsyttrande av den 31 augusti 2021, berört frågan om buller inom det skolområde som omfattas av detaljplanen.

På uppdrag av kommunen har en extern konsult tagit fram en trafikbullerutredning. Utredningen är daterad den 7 juni 2021, av denna framgår bland annat följande beträffande planområdet. Beräknad total ekvivalent ljudnivå vid fasad för de nya bostäderna från väg och spårtrafik underskrider riktvärdet 60 dBA. Riktvärden vid uteplats, ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA, klaras på markplan för den större delen av ytan, vilket möjliggör gemensam uteplats. För radhusen parallellt med Furuvägen klaras riktvärdena på ytan in mot Folkparken. Skolområdets ytor för lek, vila och pedagogisk verksamhet klarar ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA på större delen av ytan för skolgård. Vid skolområdet närmare Furuvägen klaras riktvärden för övrig vistelseyta, ekvivalent ljudnivå 55 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA. För att åstadkomma större yta där riktvärde för ytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet behövs avskärmning, såsom byggnad, bullerskärm eller bullervall.

Av planbeskrivningen framgår att tillkommande byggnad inom skolområdet kan placeras parallellt med Furuvägen i syfta att skapa en bättre ljudnivå på förskolegården.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det finns möjligheter att, såsom kommunen uppgett, planera skolområdet på ett sätt som minskar bullerpåverkan från vägen, detta kan enligt domstolen ske genom lämplig placering av byggnader

eller genom annat bullerskydd, såsom växtlighet eller plank. Det saknas således skäl att upphäva planen med anledning av att bostäderna och skolverksamheten inom planområdet skulle utsättas för oacceptabla bullernivåer.

Naturmiljö och arter

Några av klagandena har anfört att betydande naturvärden och arter kommer att försvinna om planen genomförs, två av klagandena har specifikt nämnt att fladdermus förekommer inom planområdet.

Av praxis framgår att frågor som gäller artskydd måste vara tillräckligt utredda inom ramen för planprocessen. Är underlaget bristfälligt kan det utgöra ett skäl att upphäva ett beslut att anta en detaljplan. (se t.ex. RÅ 2005 ref. 44, MÖD 2014:4, MÖD 2017:49 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 29 april 2021 i mål nr P 4084-20).

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det av 4 § artskyddsförordningen framgår att det är förbjudet att 1) avsiktligt fånga eller döda vilda fåglar, 2) avsiktligt förstöra eller skada vilda fåglars bon eller ägg eller bortföra sådana fåglars bon, 3) samla in vilda fåglars ägg, även om de är tomma, och 4) avsiktligt störa vilda fåglar, särskilt under deras häcknings- och uppfödningstid, om inte störningen saknar betydelse för att a) bibehålla populationen av fågelarten på en tillfredsställande nivå, särskilt utifrån ekologiska, vetenskapliga och kulturella behov, eller b) återupprätta populationen till den nivån. Vidare konstaterar domstolen att 4 a § artskyddsförordningen omfattar sådana vilt levande djurarter som har markerats med N eller n i bilaga 1 till förordningen, och att det är förbjudet att bl.a. skada eller förstöra djurens fortplantningsområde eller viloplatser. Den sistnämnda bestämmelsen skyddar fladdermöss.

Kommunen har inom ramen för planprocessen låtit utföra en naturvärdesinventering och en fågelinventering.

Naturvärdesinventeringen är daterad den 16 januari 2019 och har bland annat omfattat arter skyddade enligt artskyddsförordningen och rödlistade arter. Enligt utredningen har inte objekt med naturvärden av klass 1 och 2 kunnat identifieras och de naturvärden som främst kommer att påverkas negativt är den talldominerade blandskogen och bäcken i östra delen av området.

Av fågelinventeringen, daterad den 5 juni 2019, framgår bland annat att planområdet har goda förutsättningar att hysa en mångfald av fågelarter med anledning av parkens variation och äldre träd. Totalt 27 fågelarter observerades vid inventeringen. Av dessa är en art, staren, upptagen på rödlistan. 15 arter observerades i västra delen av planområdet, i samma område finns även flest fågelrevir. Samtliga observerade arter, förutom gräsand, rödvingetrast, stenknäck, törnsångare och större hackspett häckar eller uppvisar starka revir i folkparken. Störst negativ påverkan för fågelfaunan uppstår enligt utredningen inom de östra och centrala delarna av området med anledning av att vegetation försvinner.

Det har enligt mark- och miljödomstolen inte framkommit skäl att ifrågasätta de inventeringar som genomförts. Domstolen noterar dock att vid inventeringarna omfattade planområdet hela folkparksområdet norrut mot Nissans strand samt mot bostadsbebyggelsen i nordöst, inklusive bäcken och den talldominerade blandskog som nämnts ovan. Planområdet har emellertid begränsats efter att inventeringarna genomfördes och omfattar nu en mindre del av Folkparkens grönområde. Mark- och miljödomstolen bedömer att den begränsade del av fåglarnas livsmiljö som behöver ianspråkta genom planen inte är central för arternas förekomst inom det aktuella området och att planen därvid kan genomföras utan att komma i konflikt med artskyddsförordningens bestämmelser till skydd av fåglar. För att minska risken för att en konflikt med artskyddsförordningen kan uppkomma bör dock tidpunkten för eventuell nedtagning av träd anpassas till lämpliga årstider och de i planbeskrivningen föreslagna kompensationsåtgärderna bör så långt som möjligt vidtas innan planens genomförande påbörjas. Domstolen bedömer även, mot bakgrund av vad som framkommit vid naturvärdesinventeringen, att det inte finns skäl att häva planen med anledning av förekomst av andra arter än fåglar. Sammanfattningsvis

finner domstolen att det inte framkommit tillräckliga skäl att upphäva detaljplanen med anledning av vad de klagande anfört beträffande skyddade arter och naturvärden.

Betydande olägenheter för de klagande

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

Även om det är en kommunal angelägenhet att planlägga markområden och att kommunen har ett intresse av att bostäder byggs ska vid planläggningen hänsyn också tas till påverkan på enskilda intressen. Vid bedömningen av om en byggnad eller dess avsedda användning medför betydande olägenhet för omgivningen på det sätt som avses i 2 kap. 9 § PBL ska hänsyn tas bl.a. till områdets karaktär och förhållanden på orten (se prop. 1985/86:1 s. 483 f. samt prop. 2009/10:170 s. 168 och s. 417).

Trafikbuller

MQ, KG (XXY), LL, BL (YYX), ML och MI 8 (ZZZ) har, som det får förstås, anfört att planen kommer att ge upphov sådant trafikbuller att betydande olägenheter uppstår.

Av bullerkartorna i ovan redovisad trafikbullerutredning framgår att följande ljudnivåer idag föreligger vid markplan på klagandenas fastigheter.

XXY: 58 dB(A),

YYX: 53 dB(A),

ZZZ: 58 dB(A).

Av utredningen framgår att ljudnivån vid befintliga bostäder längs Furuvägen beräknas öka med ca 1-2 dBA om planen genomförs. De bullernivåer som enligt trafikbullerutredningen förväntas föreligga enligt utredningens prognos för år 2040 om detaljplanen antas är följande vid markplan på klagandenas fastigheter.

XXY: 60 dB(A),

YYX: 55 dB(A),

ZZZ: 60 dB(A).

En god miljö för boende i bullerhänseende har ansetts motsvara de riktvärden för nybyggnation av bostadsbebyggelse och trafikinfrastruktur eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur som framgår av infrastrukturpropositionen (prop. 1996/97:53). Dessa anges till 55 dB(A) som ekvivalent nivå utomhus vid fasad. När det gäller befintliga miljöer som exponeras för vägtrafikbuller anges att i en första etapp bör åtgärdsprogram genomföras som syftar till att klara angivna nivåer för buller inomhus för fastigheter med 65 dB(A) eller mer som ekvivalentnivå utomhus. Samma gränsvärde anges i Trafikverkets riktlinjer för buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg (TDOK 2014:1021 s. 4). Naturvårdsverket anger i sin vägledning avseende riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder (NV-08465-15) att åtgärder i normalfallet behöver övervägas om ljudnivåerna överskrider kring 65 dBA ekvivalent ljudnivå i äldre befintlig miljö. (Se infrastrukturpropositionen s. 43 f., jfr. Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 22 oktober 2021 i mål 9665-20).

Mark- och miljödomstolen konstaterar mot ovanstående bakgrund att det ökade trafikbuller detaljplanen beräknas ge upphov till är marginellt. De ekvivalenta ljudnivåerna för 2040-års prognos underskrider dessutom det riktvärde om 65 dB(A) som redovisats ovan. Mark- och miljödomstolen bedömer mot denna bakgrund att trafikbullernivåerna som följer av planen inte utgör en betydande olägenhet för de klagande som bor i anslutning till planområde eller att planen skulle vara oförenlig med 2 kap. 5 § PBL med anledning av bullerpåverkan på

befintlig bebyggelse. Det finns således inte skäl att upphäva planen av denna anledning.

Olägenheter under byggtiden

BN har anfört att redan när byggtreprenörernas personal kommer på plats kommer det att ställa till med logistiska bekymmer, mycket trafik och dåligt med p-platser.

Det är enligt mark- och miljödomstolen oundvikligt att genomförandet av en detaljplan i bebyggd stadsmiljö medför olägenheter under byggtiden för bland annat de boende i och i närheten till området. Det är emellertid i första hand kommunen som, inom vida ramar, har att göra avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen och ta ställning till om och när större stadsutvecklingsprojekt kan genomföras. Även om detaljplanens genomförande kommer att medföra olägenheter under byggtiden utgör dessa enligt mark- och miljödomstolen inte skäl att upphäva planen. (Jämför MÖD 2013:44.)

Olägenheter i övrigt

Mark- och miljödomstolen konstaterar att ett genomförande av planen kommer att innebära förändringar för boende i området. Platsen ligger centralt i Halmstad och som boende har man anledning att räkna med en förtätning och förändring som kan medföra att hus med byggnadshöjder högre än villabebyggelse placeras i området. Mark- och miljödomstolen bedömer, att planen inte heller med anledning av trafikmängd, parkeringsmöjligheter, luftföroreningar eller på något annat sätt medför sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt för de klagande som bor i anslutning till planområdet.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen har sammanfattningsvis kommit fram till att detaljplanen kommer att få negativa konsekvenser för kulturmiljön i Folkparken men att det legat inom kommunens handlingsutrymme enligt plan- och bygglagen att trots det

anta detaljplanen. Detaljplanen är förenlig med plan- och bygglagens bestämmelser om stads- och landskapsbild och naturvärden. De behov som detaljplanen förväntas generera i form av trafik och parkering är möjliga att tillgodose även om trafiksystemet på Furuvägen/Gamletullsgatan/Wrangelsgatan inte ingår i planområdet. Slutligen kan inte planen anses ge upphov till betydande olägenheter för de klagande som bor i närheten av planområdet. Med anledning av det ovanstående ska överklagandena avslås.

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

Överklagande senast den 6 december 2022.

Anna Rapphed

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anna Rapphed, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. 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.