



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060205

DOM
2015-03-26
Stockholm

Mål nr
P 9186-14

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-09-19 i mål nr P 440-14, se bilaga

KLAGANDE

Umeå kommun
901 84 Umeå

MOTPARTER

1-23. B A m.fl.

Dok.Id 1193348

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen

DOM

P 9186-14

SAKEN

Detaljplan för fastigheten X inom stadsdelen Teg i Umeå kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 25 oktober 2013, § 231, dnr PLA 11-21, att anta detaljplan för fastigheten X inom stadsdelen Teg.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Byggnadsnämnden i Umeå kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska fastställa nämndens beslut att anta detaljplanen.

B A m.fl. har bestritt bifall till överklagandet och har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska hålla syn.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har anfört i huvudsak följande. Detaljplanen för X strider inte mot Umeå kommuns översiktsplan. Mark- och miljödomstolen har tolkat översiktsplanen för strikt. I översiktsplanen står angivet att ”Umeås framtida tillväxt föreslås framför allt koncentreras till stadens centrala delar”, där enligt fördjupad översiktsplan hela centrala Teg ingår. Vidare står det i den fördjupade översiktsplanens riktlinjer för Teg att ”De befintliga kvarteren bör gradvis kunna förtätas med nya bostäder och lokaler. På längre sikt bör en mer omfattande omvandling av vissa kvarter närmast älven prövas. Särskilt i de kvarter som ligger centralt mellan broarna.” Syftet med översiktplanen är inte att i detalj peka ut vilka områden inom kommunen som särskilt ska förtätas. Av översiktsplanen framgår att det är området mellan broarna som ska förtätas, vilket innefattar hela centrala Teg. De gulmarkerade områdena i översiktsplanen benämns med beteckningen *omvandlingsområden* och det innebär att marken kan ändra användning från dess nuvarande användning, t.ex. från industriändamål till bostadsändamål.

Då detaljplanen inte strider mot översiktsplanen hade byggnadsnämnden befogenhet att anta detaljplanen. Markens användning ändras inte utan blir fortsatt bostadsändamål

med inslag av viss verksamhet i form av kontor. På fastigheten finns redan en byggnad med lägenheter. Den nya planen tillåter ett hus med en ytterligare våning. Den påverkan som detaljplanen medför drabbar uteslutande de boende i kvarteret. Nämnden har av den anledningen gjort bedömningen att detaljplanen visserligen är av intresse för enskilda boende i kvarteret men av ringa allmänt intresse. Eftersom andra förutsättningar föreligger för kvarteret Nötskrikan än för närliggande kvarter med bevarandevärd bebyggelse får antagandet av detaljplanen inte prejudicerande verkan för övriga kvarter i området. Detaljplanen är av den anledningen inte av större vikt eller av principiell betydelse. Nämnden har därför haft befogenhet att anta detaljplanen med stöd av ett delegationsbeslut från kommunfullmäktige.

Nämnden har svårt att se att skuggningen av närliggande fastigheter medför sådana effekter att olägenheten kan anses som betydande för omgivningen. Med hänsyn till att fastighetsägarna kan anlägga sina uteplatser gemensamt på gemensamhetsanläggning eller på andra sidan huset, anser nämnden att skuggbildningen av den anledningen inte kan anses som en betydande olägenhet. Utredningen i målet visade visserligen att den tillåtna byggnadshöjden i detaljplanen skulle medföra ökad skuggbildning på uteplatser, gatuplan och övervåningen till angränsande fastigheter under vissa tider under sommarhalvåret. Men att anse den ökade skuggbildningen i detta fall som en betydande olägenhet skulle vara en alltför långtgående tolkning. Det skulle medföra att kommunens möjlighet att planlägga och expandera områden i framtiden kraftigt försvåras. Med hänsyn till att området är tätbebyggt är det oundvikligt att byggnaderna kommer att skugga varandra vid en framtida exploatering. Kvarteret Nötskrikan ligger inom en central del av Umeå. I dessa delar av staden har man anledning att räkna med en förtätning som kan medföra att nya byggnader skuggar redan befintlig bebyggelse. Det är av allmänt intresse att bygga nya bostäder med hänsyn till Umeås bostadsbrist. Det allmänna intresset av att förtäta området väger tyngre än det enskilda intresset av att inte förändra ljusförhållandena på de närliggande fastigheterna.

P S och **K H** har anfört bl.a. följande. Nämnden försöker retroaktivt omtolka vad som står i den fördjupade översiktsplanen för att kunna inkludera X i förtätningsområdet. Stadsdelen Teg är påtagligt homogen. Att mitt i detta område bygga en koloss på fem våningar med given prejudicerande

innebörd för området är i ett demokratiskt perspektiv närmast stötande. Detaljplanen tillåter ytterligare 2,5 våningar. Som boende i Teg har man ingen anledning att räkna med en förtätning. Teg mellan broarna skiljer sig på det sättet från de centrala delarna av Umeå, med en hel del hög bebyggelse och blandade verksamheter i stadens egentliga kärna. Inget i den fördjupade översiktsplanen talar för att man tänkt sig förtätning av Teg mellan broarna.

B A m.fl. har anfört bl.a. följande. Detaljplanen saknar stöd i översiktsplanen. Det har varit ett politiskt syfte att detaljplanen för X skulle få en prejudicerande betydelse för området Teg. Nämnden har inte haft rätt att besluta om antagande av detaljplanen eftersom den är av principiell betydelse och avviker från den fördjupade översiktsplanen. Information om denna avvikelse har inte upptagits i kungörelsen av förslaget till detaljplan. Teg är inte lika hårt exploaterat som Umeå centrum. Den låga bebyggelsen är utmärkande för hela stadsdelen Teg där endast Tegskyrkan avviker med högre byggnadshöjd. Skuggningen vid ett genomförande är omfattande avseende radhusfastigheterna 8 A-D med konsekvenser för både boendemiljö och värde. Detaljplanen strider därför mot 2 kap. 9 § PBL.

A J m.fl. har hänvisat till sitt överklagande till mark- och miljödomstolen samt anfört bl.a. följande. I översiktsplanen åskådliggör kommunen tydligt på visualiserad bild ”före” och ”efter” förtätning hur Teg ska gestaltas. Att bygga ett femvåningshus mitt mellan befintliga radhus och på kort avstånd saknar idag motsvarighet i Umeå. Det är stor skillnad mellan Teg och centrala staden på andra sidan älven. Centrala staden har tät stadsbebyggelse och Teg har tät småhusbebyggelse. Den nya planen medför ytterligare två våningar och en helt förändrad takkonstruktion. Allt har stor påverkan på närboende. Beslutet angående X kommer få vittgående konsekvenser för hela området.

B B m.fl. har hänvisat till vad de anfört i underinstanserna samt tillagt bl.a. följande.

De grundläggande felen med detaljplanen är dels att den tagits i fel forum, dels att planens omfattning hållits så begränsad att ett av de grundläggande syftena med en sådan, att möjliggöra en sammanhållen stadsplanering, gått förlorad.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

En myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna (13 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL).

Frågorna i målet är om det föreligger förfarandefel på grund av att detaljplanen avviker från översiktsplanen eller att byggnadsnämnden inte har haft befogenhet att besluta om antagande av detaljplanen. För det fall antagandet av detaljplanen inte är behäftad med någon av dessa formella brister uppkommer frågan om den skuggbildning som ett genomförande av planen kommer att medföra innebär en betydande olägenhet för de närboende.

Behöver Mark- och miljööverdomstolen hålla syn?

Domstolen ska hålla syn på stället om det behövs (3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar). Mark- och miljööverdomstolen bedömer att syn i det här fallet är obehövligt. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Avviker detaljplanen från översiktsplanen?

Kommunens översiktsplan är inte bindande men har en vägledande betydelse. Av översiktsplanen ska grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden framgå och översiktsplanens innebörd och konsekvenser ska kunna utläsas utan svårighet.

Avviker ett förslag på detaljplan från översiktsplanen finns det vissa särskilda regler om förfarandet, exempelvis ska det av underrättelsen om planförslaget framgå bl.a. om förslaget avviker från översiktsplanen (5 kap. 19 § första stycket 2 PBL).

För centrala Umeå gäller en ändring, fördjupning, av den kommuntäckande översiktsplanen antagen den 29 augusti 2011. I fördjupningen av översiktsplanen redovisas inledningsvis (s. 8-9) vilka områden som ingår i centrala Umeå, däribland de centrala delarna av Teg. I avsnittet om strategiska överväganden (s. 12) anges bl.a. kommunens övergripande mål om ”den täta staden”. Där beskrivs att Umeås tillväxt så långt som möjligt ska samlas inom femkilometersradier från stadskärnan eller universitetsområdet. Under rubriken ”Ny bebyggelse” (s. 30) anges att lämpliga lägen för ny bebyggelse för att uppnå en god balans mellan gammalt och nytt generellt finns i de utpekade förtättningsstråken längs trafiklederna, men även i de befintliga kvarteren. Vidare framgår i fördjupningen av översiktsplanen att möjligheterna till förtätning varierar från stadsdel till stadsdel. Beträffande Teg (s. 44) anges bl.a. att de befintliga kvarteren bör gradvis kunna förtätas med nya bostäder och lokaler. På en illustration i den fördjupade översiktsplanen (s. 27) pekas vissa kvarter inom stadsdelen Teg ut som ”primära förtättningsstråk med tät blandstad”.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen kan ovan nämnda formuleringar utan svårighet ges den innebörden att kvarteret Nötskrikan ska kunna förtätas med ett nytt och högre hus intill ett äldre och lägre hus. Den ovan nämnda illustrationen ger ytterligare stöd för detta. Detaljplanen avviker därför inte från översiktsplanen.

Har byggnadsnämnden haft befogenhet att besluta om antagande av detaljplanen?

En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse (5 kap. 27 § PBL).

Ett beslut att anta detaljplaner som är av rutinkaraktär eller av ringa intresse från allmän synpunkt bör kunna delegeras. Däremot bör fullmäktige själva anta detaljplaner för större områden, planer som reglerar många motstridiga intressen, särskilt känsliga

miljöer eller som är av principiellt intresse. En översiktsplanen kan utformas så att planen i tillräcklig grad kommer att innehålla fullmäktiges direktiv för detaljplaneläggningen. Översiktsplanen blir i sådana fall ett bra underlag för att besluta om delegation av detaljplaner inom entydiga och avgränsade områden i kommunen. En genomarbetad översiktsplan kan alltså ge möjlighet till en ökad delegation (se prop. 1985/86:1 s. 624 f.).

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att den aktuella detaljplanen berör endast en fastighet. På den aktuella fastigheten finns redan ett flerfamiljshus som ska rivas och ersättas med ett högre flerfamiljshus. Den nuvarande markanvändningen kommer alltså inte att ändras med den nya detaljplanen. Enligt domstolens mening innebär inte den omständigheten att planförslaget blivit kritiserat av närboende i sig att detaljplanen har intresse från allmän synpunkt eller reglerar många motstridiga intressen. Eftersom den något högre byggnadshöjden ligger i linje med intentionerna i översiktsplanen har detaljplanen inte heller principiell betydelse. Detaljplanen är sammantaget av sådan karaktär att byggnadsnämnden har haft befogenhet att besluta om antagande.

Innebär de förändringar som planen möjliggör en betydande olägenhet för de närboende?

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (1 kap. 2 § PBL). Vid planläggning ska hänsyn tas till både enskilda och allmänna intresse (2 kap. 1 § PBL). En byggnad får inte placeras eller utformas så att den eller deras avsedda användning medför betydande olägenheter för omgivningen (2 kap. 9 § PBL). Förhållanden som ska beaktas är exempelvis olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet måste man även beakta områdets karaktär och förhållandena på orten. Toleransnivån måste alltså vara något högre i vissa fall (se prop. 1985/86:1 s. 484).

Av utredningen i målet framgår att ett genomförande av planen kommer att medföra vissa förändringar för de närboende i form av ökad skuggbildning. Det berörda området ligger i centrala Umeå. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning

kommer de förändringar som planen möjliggör inte att innebära sådana betydande olägenheter för de närboende att kommunen har överskridit sitt handlingsutrymme enligt 1 kap. 2 § PBL. Kommunen har inte heller gjort en felaktig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Mark- och miljödomstolen har därför inte haft fog för att upphäva planen på denna grund.

Slutsatser

Sammanfattningsvis avviker inte detaljplanen från översiktplanen och nämnden har inte överskridit sin befogenhet vid antagandet av planen. Något förfarandefel föreligger därmed inte. Vidare innebär inte skuggbildningen för de närboende en sådan betydande olägenhet som skulle stå i strid med 2 kap. 9 § PBL. Inte heller i övrigt har det framkommit skäl som medför att planen inte kan godtas. Med bifall till kommunens överklagande ska mark- och miljödomstolens dom därför ändras och nämndens antagandebeslut fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Gösta Ihrfelt, tekniska rådet Inger Holmqvist samt tf. hovrättsassessorn Joel Björk-Werner, referent.

Föredragande har varit Åsa Talvik.



UMEÅ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-09-19
meddelad i
Umeå

Mål nr P 440-14

KLAGANDE
1-23 B A m.fl.,

Dok.Id 215550

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 E-post: mmd.umea@dom.se www.domstol.se	090-77 18 30	måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00

MOTPART

Umeå kommun, 901 84 Umeå

SAKEN

Överklagande av Länsstyrelsen Västerbottens beslut 2014-02-03, 403-8791-2013, detaljplan för Umeå X inom Teg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen Västerbottens beslut 2014-02-03 i ärende nr 403-8791-2013, se bilaga 1

DOMSLUT

Med ändring av Länsstyrelsens beslut upphäver Mark- och miljödomstolen Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 25 oktober 2013, § 231, att anta detaljplan för fastigheten X inom stadsdelen Teg, Umeå kommun (PLA 11-21).

YRKANDEN M.M.

Klagandena har yrkat i enlighet med domslutet.

Umeå kommun har motsatt sig att det överklagade beslutet ändras.

Klagandena har i det väsentliga till stöd för sin talan åberopat detsamma som vid Länsstyrelsen.

Umeå Kommun har förklarat sig dela de bedömningar som Länsstyrelsen har gjort samt särskilt tillagt att det framgår av kommunens fördjupade översiktsplan från 2011 att ambitionen är att på längre sikt kunna pröva mer omfattande omvandling av vissa kvarter närmast älven; särskilt beträffande de kvarter som ligger centralt mellan broarna. Kommunen har vidare vid Mark- och miljödomstolens sammanträde i målet anfört att den nu aktuella detaljplanen är beslutad som en test av den fördjupade översiktsplanen.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn i målet.

Byggnadsnämnden har inte haft rätt att fatta beslutet om antagande av detaljplanen
Det framgår av handlingarna i målet att byggnadsnämnden har fattat beslutet om antagande av detaljplanen med stöd av ett delegationsbeslut från kommunfullmäktige i Umeå.

Som Länsstyrelsen har anmärkt ska enligt huvudregeln en detaljplan antas av kommunfullmäktige. Befogenheten får dock delegeras till bl.a. byggnadsnämnden om planen inte är av stor vikt eller har principiell betydelse (se 5 kap. 27 § plan- och bygglagen som, utan mer än en rent språklig justering, ersatte den tidigare gällande, motsvarande bestämmelsen i 5 kap. 29 § 1987 års plan- och bygglag).

Beträffande begränsningen i kommunfullmäktiges rätt att delegera sin befogenhet att anta detaljplaner kan vägledning hämtas ur Regeringsrättens avgörande RÅ 1991 ref. 85, vari, med hänvisning till uttalanden ur förarbetena till 1987 års plan- och bygglag (prop. 1985:86/1), fastslogs att bestämmelsen om rätt att delegera befogenheten bl.a. är avhängig att detaljplanen i fråga är av endast ringa intresse från allmän synpunkt eller av rutinkaraktär. Regeringsrätten fastslog i det då aktuella målet att detaljplanen i fråga, bl.a. med hänsyn till omfattande kritik från många närboende, inte var av endast ringa intresse från allmän synpunkt och upphävde det överklagade beslutet.

Mark- och miljödomstolen inskjuter här att den ”Byggnadsordning för Teg” som byggnadsnämnden i Umeå godkänt år 2006 i det väsentliga får anses sakna intresse för bedömningen i målet, eftersom en byggnadsordning alltsedan 1960-talet inte har någon juridisk betydelse vid kommunernas markplanering. Ett byggnadsnämndens ”godkännande” av en byggnadsordning är följaktligen inte ett beslut som kan överklagas i den ordning som enligt såväl 1987 års som den nu gällande plan- och bygglagen garanterar ett medborgarinflytande vid en regelrätt tillkomst av kommunernas underlag för den fysiska planeringen.

Den fördjupade översiktsplanen (FÖP) rörande de centrala stadsdelarna i Umeå, antagen av kommunfullmäktige den 29 augusti 2011, kompletterar kommunens översiktsplan från 1998, vilken är mycket allmänt hållen, men det saknar, som nyss sagts, betydelse vid prövningen i målet huruvida FÖP:en är mer eller mindre överensstämmande med byggnadsnämndens ”byggnadsordning”.

FÖP:en ger, som Länsstyrelsen också har konstaterat, knapp vägledning för senare detaljplanering i stadsdelen Teg, fränsett vissa särskilt utpekade expansionsområden, som inte omfattar den fastighet som den nu aktuella detaljplanen gäller (se särskilt FÖP s. 27, 29 och 44). Med beaktande av detta och av den tämligen omfattande kritik planförslaget har mött från närboende, särskilt på grund av den avvikelse rörande byggnadshöjd jämfört med bebyggelsen inom området i övrigt, står det alltså klart att detaljplanen inte är av endast ringa intresse från allmän

synpunkt. Vid bedömningen av kritikens omfattning får det vidare särskild betydelse att – genom att detaljplanen omfattar endast en fastighet inom Teg – samråds-kretsen och kretsen av dem som har rätt att överklaga detaljplanen har begränsats i betydande grad i förhållande till vad som hade blivit fallet om planen hade reglerat förhållandena inom hela det ändå mycket begränsade område som stadstelen Teg omfattar.

Byggnadsnämnden borde alltså inte ha fattat beslut om antagande av detaljplanen, utan enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen överlämnat ärendet till avgörande av kommunfullmäktige. Byggnadsnämnden har genom att anta detaljplanen överskridit sin befogenhet. Antagandebeslutet ska redan på denna grund hävas.

Härtill kommer att detaljplanen även enligt kommunens egen mening har antagits som en ”test” av FÖP:ens räckvidd. Enligt Mark- och miljödomstolens mening kan detta knappast ha någon annan avsedd innebörd än att den nu antagna planen – om den ligger fast – får vägledande betydelse vid kommande detaljplanefrågor rörande andra fastigheter inom Teg. Det står alltså klart att detaljplanen är avsedd att få en principiell betydelse för även andra fastigheter inom Teg som inte i FÖP:en är utpekade som särskilt skyddsvärda. Även med hänsyn till denna omständighet har alltså byggnadsnämnden överskridit sin befogenhet genom att anta planen i stället för att överlämna ärendet till kommunfullmäktige.

Konsekvenserna av detaljplanen är inte förenliga med PBL

Som Länsstyrelsen har anmärkt kommer den enligt den antagna detaljplanen tillåtna byggnadshöjden medföra betydande skuggningseffekter inte bara på uteplatserna utan även på hela gatuplanet och även på övervåningen under eftermiddagar och tidiga kvällar på framför allt radhusen på T 8, även vid midsommartid. Än mer påtaglig blir skuggningseffekten naturligtvis under månaderna före och efter juni. Dessa olägenheter är knappast av den arten att den pågående markanvändningen avsevärt försvåras, varför fastighetsägarna troligen inte kan påräkna någon möjlighet till ersättning för s.k. planskada enligt bestämmelserna därom i 14 kap. plan- och bygglagen, trots att detaljplanen

sannolikt skulle komma att medföra påtagliga negativa effekter på marknadsvärdet på fastigheterna och även försämra boendemiljön genom att fastigheterna under en stor del av året förläggs i skugga under den tid de boende har möjlighet att vistas i hemmet efter ordinarie arbetstid. Detaljplanen strider därför mot bestämmelsen i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen, vari bl.a. föreskrivs att planläggning inte får ske så, att betydande olägenhet uppkommer för omgivningen. Här bör tilläggas att Regeringsrättens avgörande 1990 ref. 52 inte kan vara vägledande vid Mark- och miljödomstolens prövning, eftersom det målet gällde en fråga om bygglov i enlighet med en redan gällande detaljplan och inte som nu en prövning vid planläggning.

Förslaget strider mot den fördjupade översiktsplanen

I den fördjupade översiktsplanen från 2011 sägs visserligen i ett allmänt hållet uttalande på s. 15, att nya stadskvarter ska fogas till de gamla på ett sådant sätt att en spännande kontrast mellan gammalt och nytt, högt och lågt, glest och tätt kan förstärka de befintliga kvaliteterna. Uttalandet – i synnerhet vad gäller uttrycket ”förstärka de befintliga kvaliteterna” – är så allmänt hållet att det knappast är möjligt att avgöra om ett planförslag strider häremot. Såvitt gäller orden ”högt och lågt” får emellertid sägas att FÖP:en i denna del ger stöd för högre bebyggelse än den nuvarande.

FÖP:en innehåller emellertid på s. 26 f. preciseringar. Där sägs (s. 27) att möjligheterna till förtätning varierar från stadsdel till stadsdel och att varje stadsdel därför behandlas för sig, med riktlinjer för stadsdelsutveckling m.m.. För bl.a. stadsdelen Teg anges i en figur på samma sida vilka s.k. förtätningsstråk som är aktuella. Kvarteret Nötskrikan finns inte med i den figuren. Ytterligare en förtydligande beskrivning lämnas därefter på s. 44, där omvandlingsområdet anges till vissa ytor inom en gul begränsningslinje och genom en grön linje som markerar ”stadens möte med älven” där det på andra ställen i FÖP:en anges att en utveckling med ny, högre bebyggelse bör vara möjlig. I en grönfärgad ruta på s. 45 sammanfattas därefter riktlinjer för stadsdelsutveckling. Där sägs att trafikleder ska omvandlas till stadsgator, att ny blandstadsbebyggelse ska byggas längs nuvarande

trafikleder samt att fler parker och en sammanhängande strandpromenad ska byggas.

Mot bakgrund av vad som nu redovisats står det enligt Mark- och miljödomstolens mening klart att den överklagade detaljplanen avviker från FÖP:en. Detta skulle ha rätteligen ha framgått av kungörelsen av förslaget till detaljplan (se 5 kap. 19 § plan- och bygglagen), men så var inte fallet. En sådan brist ska regelmässigt leda till att beslutet om antagande av detaljplan upphävs.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen har funnit att byggnadsnämnden inte hade rätt att besluta om antagande av den överklagade detaljplanen, att detaljplanen medför sådana olägenheter för omgivningen att den inte är förenlig med plan- och bygglagen och att detaljplanen avviker från den fördjupade översiktsplanen för de centrala stadsdelarna i Umeå kommun utan att information om avvikelsen upptagits i kungörelsen av förslaget till detaljplan. Var och en av dessa brister utgör tillräckligt skäl för att antagandebeslutet ska upphävas.

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Åke Söderlind, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 10 oktober 2014.