



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060202

**DOM**  
2017-11-13  
Stockholm

Mål nr  
P 2134-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-02-15 i mål nr P 6227-16, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. TH

2. MH

### Motpart

Uppsala kommun  
753 75 Uppsala

### SAKEN

Detaljplan för del av kvarteret XXX, i Uppsala kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1371744

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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
		<b>E-post:</b> svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**TH** och **MH** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva detaljplanen alternativt ändra detaljplanen så att hänsyn tas till de boende i det s.k. allergihuset.

**Uppsala kommun** har motsatt sig ändring.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**TH** och **MH** har utöver vad de framförde i mark- och miljödomstolen anfört i huvudsak följande: Det s.k. allergihuset är placerat längst ut i området vid ett fält med frisk luft och utan alltför besvärande påverkan av andra byggnader och vägar. Hyresgäster kan dock redan i dag ha svårt att passera huset nedanför dem om någon röker där. Nu vill man förlägga en gång- och cykelväg ännu närmare och på enbart några meters avstånd på den sida där ventilationen tas in direkt i lägenheterna. Astmatiker och personer med allergier måste också kunna få öppna fönster och vistas på sin balkong/uteplats utan att riskera allergiska reaktioner. För att huset ska fungera som ett allergihus är det av yttersta vikt att närområdet är så rent från allergener, damm, partiklar och dofter som det går. Antagandet av detaljplanen innebär att förutsättningarna för allergihuset och boende med funktionsnedsättande lungsjukdomar förändras. De anvisningar och rekommendationer som gällde för huset, utöver reglerna i hyreskontraktet, togs bort utan föregående information till hyresgästerna. Människor utan behov av ett specialboende för funktionsnedsättande astma, allergi och annan överkänslighet har tillåtits flytta in i huset.

**Kommunen** har anfört i huvudsak följande: Huset på Döbelsgatan 20 D, Nya Haubitsen, är ett rök- och pälsdjursfritt boende, vilket är vad som anges i kontrakten. Uppsalahem garanterar inte sina hyresgäster ett boende fritt från allergener. Huset kallades tidigare allergihuset. Vem som helst får flytta in i huset bara man inte röker eller har pälsdjur eller burfåglar i huset. Huset ligger i utkanten av ett område med flera bostadshus. Det är minst lika långt till det närmaste tillkommande huset som till det i dag närmast befintliga huset. Kommunen kan på grund av bl.a. ägandeför-

hållanden inte förlägga cykelvägen någon annanstans. Det finns inte anledning att sänka antalet våningar på husen. Parkeringsfrågan är utredd inom ramen för detaljplanarbetet. Planläggningen av aktuell mark samt lokaliseringen och utformningen av byggnaderna samt gång- och cykelbanan har skett på ett sådant sätt att den avsedda användningen inte kommer att medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa eller betydande olägenhet på annat sätt. Kommunen har ett ansvar för att vid genomförandet av detaljplanen bevaka att godtagbara lösningar genomförs. Exempel på lösningar vid genomförandet kan vara att förhindra att fasta bänkar som inbjuder till rökning placeras vid gång- och cykelvägen direkt i anslutning till Nya Haubitsen eller att grilltytor byggs ut i närheten av huset. En lösning kan vara att förse Nya Haubitsen med ett staket så att rastande hundar inte tar sig in på tomten från gång- och cykelvägen. Detaljplanen kommer inte att medföra en sådan miljöpåverkan som inte kan hanteras framöver.

#### **UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

Syftet med den överklagade detaljplanen är att möjliggöra flerbostadshus i den norra delen av kvarteret Fältläkaren. Planområdet omfattas av en stadsplan (numera detaljplan) fastställd år 1967. I gällande detaljplan är det aktuella planområdet utlagt dels som byggnadskvarter för allmänt ändamål, dels som allmän plats, park eller plantering.

För en del av det angränsande kvarteret Haubitsen, där det s.k. allergihuset är beläget, gäller en detaljplan som fick laga kraft år 1995. Den omfattar en byggrätt för ett bostadshus med högst fyra våningar; det hus som nu kallas allergihuset. I planbeskrivningen angavs bl.a. att byggnaden skulle utrustas för människor med behov av särskilt miljöanpassade bostäder. I första hand skulle boendet anpassas för el-överkänsliga personer, men målsättningen var att även personer med känslig hud eller känsliga slemhinnor skulle kunna få en lindring av sina besvär.

Både klaganden och kommunen har lämnat in hyresavtal för lägenheter i det s.k. allergihuset. Av dessa framgår att det år 1996 angavs att lägenheten var avsedd för överkänsliga personer och år 2016 att den är anpassad för den som lider av lindriga

allergiska besvär. I båda avtalen finns förbud mot tobaksrökning i och i anslutning till hela huset, även på balkong och uteplats, samt förbud mot att hysa pälsdjur i hela huset. I avtalet från 2016 omfattar förbudet även burfåglar.

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har redogjort för den prövningsram som gäller när beslut om att anta en detaljplan överklagas. Det finns även skäl att framhålla att domstolen inte har möjlighet att, annat än i vissa undantagsfall som inte är aktuella här, ändra innehållet i en detaljplan. Vad som ska prövas är alltså enbart om detaljplanen ska upphävas eller fastställas i sin helhet, se 13 kap. 17 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

#### *Samrådsskyldighet enligt PBL*

I arbetet med att ta fram ett förslag till en detaljplan ska kommunen samråda med bl.a. de kända bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs. Kommunen ska redovisa de synpunkter som har kommit fram i samrådet samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna (5 kap. 11 och 17 §§ PBL).

TH och MH har lämnat synpunkter på planförslaget under samrådet. I samrådsredogörelsen redovisas inte vilka synpunkter de har lämnat men där anges bl.a. att planbeskrivningen ska kompletteras med en beskrivning av det så kallade allergihuset dels i det avsnitt som beskriver angränsande bebyggelse och dels i det avsnitt som beskriver planens konsekvenser.

I planbeskrivningen anges under rubriken Bebyggelse och gestaltning bl.a. att i nordväst finns ett punkthus i fyra våningar med vind, kallat nya Haubitsen, och att boendeformen är hyresrätt som är rök- och husdjursfritt. Någon beskrivning av vilka konsekvenser ett genomförande av detaljplanen kan innebära för boende i detta hus lämnas dock inte i planbeskrivningen.

Mark- och miljööverdomstolen anser att samrådsredogörelsen är bristfällig när det gäller redovisningen av TH och MH synpunkter och kommunens kommentarer med anledning av dessa. En sådan redovisning har lämnats först i de yttranden som kommunen har lämnat till domstolen. Särskilt mot bakgrund av kommunens tidigare överväganden i arbetet med den detaljplan som gäller för det s.k. allergihuset borde kommunen ha redovisat vilka överväganden som har gjorts med anledning av de framförda synpunkterna och vilka konsekvenser den nu överklagade detaljplanen kan få för de boende i detta hus. Bristerna är dock inte sådana att det finns skäl att upphäva detaljplanen på dessa grunder.

*Omgivningspåverkan enligt 2 kap. 9 § PBL m.m.*

Planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte 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 (2 kap. 9 § PBL). När det gäller sådan omgivningspåverkan som innebär fara för människors hälsa och säkerhet anges i förarbetena att det är naturligt att bedömningarna av vilka olägenheter eller risker som kan godtas anpassas till de bedömningar som görs vid prövning enligt miljöbalken i likartade fall (se prop. 2009/10: 170, del 1, s. 417). Enligt 9 kap. 3 § miljöbalken avses med olägenhet för människors hälsa en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Bedömningen måste enligt förarbetena utgå från vad människor i allmänhet anser vara en olägenhet och kan inte enbart baseras på en enskild persons reaktion i det enskilda fallet. Hänsyn bör dock tas till personer som är något känsligare än normalt, t.ex. allergiker (se prop. 1997/98:45, del 2, s. 109).

Den överklagade detaljplanen innebär att det blir möjligt att uppföra bostadshus inom ett område där det enligt gällande detaljplan redan finns en möjlighet att uppföra byggnader för allmänt ändamål. En liten del av det område som planläggs som kvartersmark för bostäder är i gällande detaljplan utlagt som allmän plats, park eller plantering. Vidare innebär detaljplanen att ett område som enligt gällande detaljplan utgör allmän plats, park eller parkering, planläggs för en gång- och cykelväg.

Vid bedömningen av om ett genomförande av detaljplanen kan medföra en sådan otillåten omgivningspåverkan som avses i 2 kap. 9 § PBL finns det inte skäl att i detta fall ställa mer långtgående krav än som anses gälla generellt. Det innebär bl.a. att bedömningen får utgå från vad människor i allmänhet anser vara en olägenhet och att viss hänsyn tas till personer som är något känsligare än normalt. Mark- och miljööverdomstolen, som noterar att det är fråga om planerad bebyggelse i stadsmiljö, bedömer sammantaget att de olägenheter som ett genomförande av detaljplanen kan medföra inte är allvarligare än vad som kan tolereras även av personer som, till följd av allergier eller annars, är något känsligare än normalt. Därmed finns det inte utrymme att upphäva detaljplanen på den grunden att den skulle stå i strid med bestämmelsen i 2 kap. 9 § PBL. Inte heller de invändningar som TH och MH har framfört i övrigt utgör skäl för sådant upphävande. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Per Sundberg, tekniska rådet Tommy Åström samt hovrättsråden Christina Ericson och Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-02-15  
meddelad i  
Nacka strand

Mål nr P 6227-16

### KLAGANDE

1. IA

2. TH

3. MH

### MOTPART

Uppsala kommun  
753 75 Uppsala

### ÖVERKLAGAT BESLUT

Uppsala kommuns beslut den 29 september 2016 i ärende nr 2013-002906,  
se bilaga 1

### SAKEN

Detaljplan för del av kvarteret XXX \_\_\_\_\_

### DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

\_\_\_\_\_

Dok.Id 485833

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 <b>E-post:</b> mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

**BAKGRUND**

Plan- och byggnadsnämnden beslutade den 29 september 2016 att anta detaljplan för del av kvarteret XXX (dnr 2013-002906). Planområdet omfattar del av fastigheten XXY som ägs av Uppsala kommun och del av fastigheten XXX som ägs av Akademiska hus. Detaljplanens syfte är att möjliggöra flerbostadshus i den norra delen av kvarteret Fältläkaren med en sammanlagd byggnadsarea om totalt 2 100 kvadratmeter. Enligt planhandlingarna avser byggherren uppföra ca 150 nya mindre lägenheter för studenter. Planen möjliggör även allmän plats för gång- och cykelväg i syfte att koppla samman gång- och cykelvägarna vid Dag Hammarskjölds väg och Artilleriparken.

IA, TH och MH har överklagat kommunens beslut att anta detaljplanen.

**YRKANDEN M.M.**

IA yrkar, som det får förstås, att beslutet om att anta detaljplanen ska upphävas. Hon yrkar att en miljöbedömning utförs beträffande buller och luftföroreningar samt att om husen alls ska byggas ska byggtrafiken ledas från södra delen av Fältläkaren vidare till byggområdet via cykelväg eller att det anläggs en transportväg.

TH och MH yrkar, som det får förstås, i första hand att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen, att de planerade husen inte ska byggas. Vidare yrkar de, som det får förstås, i andra hand att om byggnationen ska genomföras att de inte byggs i slutningen närmast Allergihuset, att handlingsplan för att säkra Allergihusets miljö tas fram tillsammans med boende samt att lagar om tillgänglighet för funktionshindrade omfattar även människor med astma- och allergisjukdomar avseende byggplaner intill Allergihuset. De yrkar även att gång- och cykelväg inte byggs. Om gång- och cykelväg byggs ska den inte ledas mellan befintlig bebyggelse förbi Allergihuset. De yrkar vidare att om husen ska byggas ska husen inte vara högre än i fyra våningar och vara i ljusa kulörer, att planområdet inte kallas obebyggd grusad yta



utan parkmark, en viktig länk som förbinder Stadsskogen med åsen och området ner mot Fyrisån, att tydlighet skapas gällande förslag på placering av husen, parkering, hur sopbil ska komma fram, färdväg för bygg- och annan trafik och att det tas i beaktande att marknaden håller på att bli mättad när det gäller studenthus.

## UTVECKLING AV TALAN

### *IA*

Hon anför bl.a. följande till grund för sin talan. Hon anser att lite hänsyn har tagits till boende i intilliggande hus. Vid byggnation av C-huset som nu ligger i området tog pålningsarbetet tre månader, boende i området uppmätte höga decibelvärden. Bullernivåerna förväntas bli mycket höga under pålningsarbetet då inga fasader finns. De tre planerade femvåningshusen kommer ligga ca 14 meter från staketet som gränsar till grannområdet Haubitsen, där Haubitsens enda lekplats ligger, som även nyttjas av förskola. Även två dagmammor bor intill. Som boende i grannområdet Haubitsen har hon under två års tid bott i en byggarbetsplats och varit utsatt för jord-, sand-, grus- och fasadpartiklar som blåser omkring, samt avgaser från byggtrafiken. Hon kan inte använda balkong eller ha fönster öppna under större delen av tiden. Med tanke på Allergihuset i området och lekande barn är det inte en hälsosam miljö. Hon är även kritisk till parkeringssituationen och ifrågasätter var alla boende ska parkera samt menar att befintliga parkeringsplatser för samnyttjande inte finns att tillgå. Att uppföra de planerade husen anser hon vara svår genomförbart.

### *TH och MH*

De anför bl.a. följande till grund för sin talan. De har vid flera tillfällen påtalat brister i detaljplanen men inga ändringar har gjorts för att åtgärda bristerna. Ett grundläggande fel är att lägga in en gång- och cykelväg som skiljer planerade hus mot befintlig bebyggelse eftersom det inte finns behov av sådan väg. Om den ändå skulle byggas kommer den vara trafikfarlig mot bakgrund av korsning av och utfart på vägar samt intilliggande lekplats. En bättre startpunkt för anläggande av gång- och cykelbana är från Dag Hammarskjölds väg i öster mellan kvarteret Haubitsen och skolan, vidare söder om de planerade byggnaderna.

Allergihusets läge ställer speciella krav på en konsekvensanalys när det gäller närmiljön. I planbeskrivningen har man förbigått att det finns ett allergihus intill, huset nämns bara en gång i planbeskrivningen men ingen hänsyn till tas huset. Ingen risk- eller konsekvensanalys över hur den planerade byggnationen och gång- och cykelväg påverkar boende med allergisjukdomar har gjorts. Allergihuset i Uppsala är det enda i sitt slag i länet och ett av få i Sverige. Det är placerat i utkanten av området med hyreshus, intill en större äng för att optimera en god luftkvalitet i inomhusmiljön. Sverige har undertecknat FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning och astma- och allergisjukdom är klassat som funktionshinder. Lagar gällande tillgänglighet för funktionshindrade omfattar även människor med astma- och allergisjukdomar, tillgängligheten för dessa begränsas eller omöjliggörs genom planen. Planerat husbygge kommer orsaka olägenheter för boendes hälsa såväl under som efter byggnadsfasen genom bl.a. olika former av luftföroreningar och allergener i närmiljön som påverkar både ute- och inomhusmiljön. Allergihuset är inte byggt för att klara en så markant förändring av omgivningsmiljö som detaljplanen medger. En handlingsplan för att säkra närmiljön runt Allergihuset samt filtrering av inkommande luft behöver tas fram i samråd med de boende.

Om husen ska byggas bör de inte vara högre än fyra våningar och ha ljusa kulörer för att harmonisera med övrig bebyggelse. I planbeskrivningen står felaktigt att planområdet främst utgörs av en grusad yta och att inga kända naturvärden finns inom planområdet. Området är dock endast tillfälligt grusat och ängsmarken bör återställas. Planområdet är ett grönstråk och har ett stort naturvärde.

Planbeskrivningen är missvisande i vissa beskrivningar och planområdet ligger 1,7 km från stationen och inte 1,2 km. Planområdet ligger inom 500 meter från Akademiska sjukhusets helikopterplatta med start och landning av helikoptrar alla tider på dygnet, bullret är klart högre än annat förekommande buller, det ställer högre krav på ljudisolering. Det finns otydligheter i planen om placeringen av bostäder, bilparkering och färdväg för bygg- och annan trafik. Dessutom har redan studenthus byggts i närheten och marknaden för studentbostäder håller på att bli mättad.

**DOMSKÄL**

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten inom kommunen (1 kap. 2 § PBL). Vid överprövning av en kommuns beslut att anta en detaljplan ska domstolen 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 § första stycket PBL). Kommunen har alltså stort utrymme att själv avgöra hur marken ska disponeras och hur miljön ska utformas i den egna kommunen och kommunens lämplighetsbedömningar väger tungt vid en överprövning. Överprövningen består av en kontroll av om kommunens beslut ryms inom det handlingsutrymme som kommunen har enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen och de krav som finns på beslutsunderlag och beredningsförfarande.

Enligt 4 kap. 32 § PBL ska den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt tydligt framgå av planen. Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte. Domstolen bedömer att planen uppfyller dessa krav. Även beskrivning av detaljplanens konsekvenser och påverkan på området bedöms ha utretts i godtagbar omfattning. Mark- och miljödomstolen finner även att placeringen, höjden och utformningen av bebyggelsen enligt detaljplanen ligger inom ramen för kommunens rätt att bestämma över markanvändningen. Den slutliga utformningen av bebyggelsen hanteras i bygglovsskedet. Vad som anförts om påverkan på närområdet under byggtiden inklusive var byggtrafik ska ledas är sådant som inte regleras i ett beslut om att anta en detaljplan och kan därför inte bedömas inom ramen för detta mål.

I planbeskrivningen framgår att den bullerberäkning som tagits fram visar att planområdet inte kommer påverkas av buller över rekommenderade riktvärden. Det har inte framkommit skäl för att ifrågasätta dessa uppgifter på ett sätt som innebär att planen ska upphävas. Vad som anförts om buller i området medför ingen annan bedömning. Vilka byggnadstekniska åtgärder som vidtas för att tillgodose inomhusnivåerna är inte föremål för bedömning i detta mål.

Kommunen ska vid planläggning ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen (2 kap. 1 § PBL). Vid planläggning ska vidare hänsyn tas bl.a. till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter och bl.a. främja en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla men även främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet (2 kap. 3 § PBL).

Klagandena har bl.a. anfört att detaljplanen medför försämringar för människor med astma- och allergisjukdomar främst med hänsyn till Allergihuset som ligger i området. Intelligande områden till det som avses i detaljplanen är sedan tidigare bebyggt och domstolen bedömer att Allergihuset främst får anses vara uppfört i syfte att skapa en innemiljö lämpad för människor med astma- och allergisjukdomar. Hur Allergihusets inomhusluft ska tillgodoses kan inte bedömas inom ramen för detta mål. Enligt domstolens bedömning saknas skäl att ställa ytterligare krav på detaljplanens utformning med hänsyn till Allergihusets miljö. Inte heller vad klagandena i övrigt anfört om detaljplanens påverkan på närmiljön, infrastrukturen, trafiken i området eller att marknaden för studentbostäder är mättad utgör grund för att upphäva detaljplanen. Enligt domstolen har kommunen vid sin planläggning gjort en rimlig avvägning mellan de konkurrerande allmänna och enskilda intressen som föreligger, med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden. Vad som har anfört om Sveriges åtaganden enligt FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning medför ingen annan bedömning.

Inte heller vad klagandena anfört om trafiksäkerhet och hälsa innebär enligt domstolens mening att det finns skäl att upphäva detaljplanen. Domstolen poängterar att länsstyrelsen har att bevaka om ett beslut att anta detaljplan kan antas innebära att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor genom bestämmelsen om överprövning i 11 kap. 10 § PBL. Länsstyrelsen har den 26 oktober 2016 beslutat att inte ta upp detaljplanen för överprövning.

Sammantaget finner domstolen således att kommunen vid sitt beslut att anta detaljplanen inte har överskridit gränserna för det handlingsutrymme som de materiella bestämmelserna i PBL ger kommunen. Inte heller i övrigt har det framkommit något som utgör skäl för att upphäva beslutet att anta detaljplanen. IA, TH och MH överklaganden ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 8 mars 2017. Prövningstillstånd krävs.

Peter Winge

Maria Bergqvist

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Winge, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Angelica Hage.