



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060302

**DOM**  
2017-11-14  
Stockholm

Mål nr  
P 2882-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-03-03 i mål nr P 140-17,  
se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. AB

2. MB

3. AB

4. LB

5. JW

6. MW

### Motpart

Staffanstorps kommun  
245 80 Staffanstorp

### SAKEN

Detaljplan för del av X m.fl., Hjärup NO etapp 3 i Staffanstorps kommun

---

Dok.Id 1372702

---

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
		<b>E-post:</b> svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen ändrar Staffanstorps kommuns, Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, beslut 2016-11-09, § 98, i ärende nr 2015-MOS-46, endast på så sätt att planbestämmelsen V<sub>3</sub> ska ha följande lydelse: ”Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,0 m”. Beslutet att anta detaljplanen fastställs i övrigt.

---

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Klagandena** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska upphäva kommunens beslut om att anta detaljplanen.

**Staffanstorps kommun** har motsatt sig att antagandebeslutet upphävs men medgett att beslutet ändras på så sätt att bestämmelsen V<sub>3</sub> i den antagna plankartan får lydelsen ”Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,0 m”.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**AB** och **MB** har anfört i huvudsak följande:

Detaljplanen strider mot vad man som ägare till intilliggande fastighet kan förvänta sig avseende bebyggelse i området. Med undantag för några fastigheter i de centrala delarna av Hjärup finns på den östra sidan av järnvägen ingen bostadsbebyggelse som är mer än två våningar hög. Deras fastighet riskerar att påverkas av skuggning på grund av den planerade bebyggelsen. De skuggberäkningar som har gjorts är väldigt undermåliga och inte baserade på faktisk totalhöjd. Dessa kan därför inte ligga till grund för något beslut. Eftersom tomterna är relativt små kan en eventuell skuggning få stor påverkan på trivseln och värdet på fastigheten. De får också ökad insyn vilket skapar otrygghet och obehag.

**MW** och **JW** har anfört i huvudsak följande:

I mark- och miljödomstolens bedömning anges att den tillkommande bebyggelsens omfattning i de södra och västra delarna inte är främmande för orten. Således kan anses att den tillkommande bebyggelsen i övriga delar kan vara främmande för orten. Kommunen har övergått det handlingsutrymme som plan- och bygglagen medger för de norra och östra delarna av planområdet.

**AB** och **LB** har anfört i huvudsak följande:

I mark- och miljödomstolens bedömning anges att den tillkommande bebyggelsens omfattning i de södra och västra delarna inte är främmande för orten. Således kan anses att den tillkommande bebyggelsen i övriga delar kan vara främmande för orten. I centrala Hjärup finns idag byggnader på tre våningar och uppåt som inte påverkar omgivande byggnader. Då mätningar av trafik ej gjorts förefaller det svårt att även bedöma bullernivåer. Med tanke på att det planeras näringsverksamhet i de tilltänkta höghusen borde trafikmätningar rimligen göras. De bullerutredningar som finns är bristfälliga.

Till detta kommer att skuggberäkningarna inte är gjorda utifrån beräknad faktisk bygghöjd. Fler tidpunkter för beräkningar av skuggning bör ske. Kommunen har övergått det handlingsutrymme som plan- och bygglagen medger för planområdet. Enskildas intressen har inte tillvaratagits. Den högre bebyggelsen kommer att ligga i mycket nära anslutning till en förskola. Här är det extra viktigt att goda siktförhållanden uppnås. Det är märkligt att det inte finns någon cykelväg längs Heimdalls väg. Eftersom någon utnyttjandegrad/fastighetsindelning (i procent) inte anges för planområdets västra del kan varken nämnden eller de klagande bilda sig en uppfattning om byggnadernas omfattning är främmande för orten eller inte. Det föreligger en rad felaktigheter i plankartan jämfört med antagandehandlingen och nämndens utredningar är inte tillräckliga.

**Staffanstorps kommun** har hänvisat till vad som anförts i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg:

Enligt plankartan får det inom det område som markerats med beteckning V<sub>3</sub> uppföras huvudbyggnad med en högsta nockhöjd om 13,0 m samt en högsta byggnadshöjd om 10,5 m. Skuggstudien har gjorts med utgångspunkt i att bostäder inom det område som markerats med beteckning V<sub>3</sub> ska uppföras i två våningar med en högsta nockhöjd om 8,0 m. Differensen mellan uppgifterna i plankartan och genomförd skuggutredning beror på ett skrivfel. Av plankartans beteckning V<sub>3</sub> skulle rätteligen ha framgått att

”Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,0 m”. Såväl planbeskrivningen som granskningshandlingarna anger en högsta nockhöjd om 8 m. I granskningsutlåtandet anges inte att det ska ske någon ändring av byggnadshöjderna efter granskning. Enligt 13 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, får ett beslut om antagande av en detaljplan upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt om kommunen har medgett det. Av lagkommentaren till bestämmelsen framgår att skrivfel kan ändras av domstolen även utan kommunens medgivande. Den omständigheten att kommunen nu medger aktuell justering av plankartan bör därmed vara mer än tillräckligt för att den yrkade ändringen ska godtas. En ändring framstår som önskvärd både från kommunens och klagandenas perspektiv och skulle bättre stämma överens med kommunens ursprungliga avsikt.

Av utredningarna framgår att genomförandet av detaljplanen inte kommer att medföra några betydande olägenheter i form av skuggning för de enskilda. Utbyggnaden av området har förutsatts i kommunens översiktsplanering och utgör ett led i ortens utveckling. De närboende har därför haft att räkna med att ny bebyggelse kan tillkomma och att deras närmiljö kan komma att påverkas i frågor som gäller trafik, utsikt och landskapsbild.

Det finns redan idag ett antal byggnader i Hjärup som är över två våningar höga. Med ovan angivna justering av plankartan kommer det enbart vara vissa byggnader inom området för detaljplanen som kan uppföras med en nockhöjd på mer än 8 m. Tillkommande byggnaders omfattning är därmed inte främmande för orten.

Hjärup NO etapp 3 ingick ursprungligen i detaljplaneuppdraget för Hjärup NO etapp 2, som Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fattade beslut om den 29 oktober 2013. Området bröts sedermera ut ur etapp 2 och omfattas nu av en separat detaljplan. Det har gjorts flera trafik- och bullerutredningar under arbetet med detaljplanerna för Hjärup NO etapp 2 och Hjärup NO etapp 3. De bedömningar av buller som åligger kommunen har gjorts på ett tillfredsställande sätt. Utredningarna har inte visat några sådana konsekvenser som gör att det finns skäl att upphäva beslutet om att anta detaljplanen.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Så som framgår av mark- och miljödomstolens dom ska domstolen som huvudregel upphäva detaljplanebeslutet i dess helhet om det strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande (13 kap. 17 § PBL).

Av handlingarna i målet framgår att kommunens utredningar inför antagande av detaljplanen, inklusive de handlingar som varit ute på granskning, utgår från att byggnaderna i det område som på plankartan har markerats V<sub>3</sub> ska ha en nockhöjd om högst 8 m. I den plankarta som slutligen antagits har planbestämmelsen V<sub>3</sub> dock fått en lydelse med innebörden att en nockhöjd om 13 m och en byggnadshöjd om 10,5 m tillåts. Denna skillnad kan inte betraktas som obetydlig. Kommunen har i Mark- och miljööverdomstolen medgett att planbestämmelsen ändras så att den stämmer överens med övriga planhandlingar. En ändring som innebär att byggnaderna inom området får en lägre tillåten nockhöjd är till klagandenas fördel och klagandena har inte heller motsatt sig en sådan ändring. Mot denna bakgrund finner domstolen att planbestämmelsen V<sub>3</sub> ska ändras på så sätt att den får följande lydelse: ”Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,0 m”.

Med beaktande av den ovanstående ändringen avseende område där planbestämmelsen V<sub>3</sub> ska gälla bedömer Mark- och miljööverdomstolen att utredningarna om trafik, buller och skuggning är tillräckliga för att läggas till grund för prövningen. Utredningarna visar inte att detaljplanen kommer att medföra några betydande olägenheter för klagandena. Den tillkommande bebyggelsen kan inte anses störa landskapsbilden i sådan utsträckning eller vara så främmande för orten att kommunen kan sägas ha överskridit det handlingsutrymme som PBL medger. Mark- och miljööverdomstolen finner inte heller att det i övrigt har framkommit några skäl att

upphäva beslutet. Med undantag för den ändring som angetts ovan ska beslutet att anta detaljplanen därmed fastställas och överklagandena avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv, Gösta Ihrfelt, referent, och Ulf Wickström samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Miranda Lymeus.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-03-03  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 140-17

**KLAGANDE**

1. AB

2. MB

3. AB

4. LB

5. FK

6. OK

7. AS

8. MS

9. JW

10. MW

Dok.Id 393829

---

**Postadress**

Box 81  
351 03 Växjö

**Besöksadress**

Kungsgatan 8

**Telefon**

0470-560 100

**Telefax**

0470-560 125

**Expeditionstid**

måndag – fredag

**E-post:** [mmd.vaxjo@dom.se](mailto:mmd.vaxjo@dom.se)

[www.vaxjotingsratt.domstol.se](http://www.vaxjotingsratt.domstol.se)



**MOTPART**

Staffanstorps kommun  
Storgatan 16  
245 80 Staffanstorp

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Staffanstorps kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut 2016-11-09 i ärende nr 2015-MOS-46, se bilaga 1

**SAKEN**

Detaljplan för del av X Hjärup NO etapp 3, fastigheterna X samt del av Hjärup 4:2 i Staffanstorps kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

---

**BAKGRUND**

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Staffanstorps kommun (kommunen) har antagit detaljplan för fastigheten X och del av fastigheten Y, ”Hjärup NO etapp 3.” Detaljplanen ska möjliggöra en fortsatt bostadsutbyggnad i Hjärup nordöstra delar som svar på det tryck på bostäder i orten som redan finns idag. Detaljplanen ska också möjliggöra förlängningen västerut av Parkallén, huvudgatan som kommer att knyta samman hela nordöstra Hjärup. Inom detaljplaneområdet möjliggörs en varierad bostadsbebyggelse med upp till 150 bostäder fördelade på flerbostadshus samt radhus, kedjehus och friliggande villor.

Planområdet är ca 3,4 hektar. Norr om och angränsande till planområdet ligger ett nyligen färdigställt bostadsområde, Hjärup NO etapp 1. I öster avgränsas planområdet av det planerade området Hjärup NO etapp 2; i söder av kommande Hjärup park och i väster av Hjäruplundsskolan.

I planområdets södra och västra delar medges flerbostadsbebyggelse (samt kombinerade verksamheter som förskola m.m.) med en högsta nockhöjd om 13 respektive 16 m, dock en högsta byggnadshöjd om 10,5 respektive 13 m, i tre till fyra våningar. I planområdets norra del medges friliggande m.m. bostadsbebyggelse med en högsta nockhöjd om 13 m, dock en högsta byggnadshöjd om 10,5 m, i två våningar.

Beslutet att anta detaljplanen har nu överklagats av AB och MB, OK och FK, Madelen Wendelo och JW, AB och LB samt AS och MS.

**YRKANDEN M.M.**

Klagandena yrkar, som det får förstås, att beslutet upphävs.

**VAD PARTERNA HAR ANFÖRT**

**AB och MB** anför följande. De överklagar den del av detaljplanen som ger möjlighet att bygga flerbostadshus i västra delen vid Parkallén/Ämnesvägen/Heimdalls väg. Deras fastighet riskerar att påverkas av skuggning beroende på hur husen utformas. De skuggberäkningar som gjorts är undermåliga och inte baserade på faktisk totalhöjd. Beräkningarna kan överhuvudtaget inte ligga till grund för något beslut. Då tomterna är relativt små kan skuggning få stor påverkan. De får också en markant ökad insyn som är svår att skydda sig emot. De anser inte att den typen av hus hör hemma i den villabebyggelse som resten av området består av. Deras förslag är att det byggs friliggande villor, radhus eller kedjehus i max två plan. Trafiken kommer att öka avsevärt och det blir fler bilar på en liten yta. Det medför att barn som rör sig i området får en otryggare väg. De motsätter sig även den del av detaljplanen som låter Parkallén, Vårvägen, Sommarvägen, Höstvägen och Vintervägen ansluta till Ämnesvägen och Heimdalls väg. Detta för att minska sträckorna som bilar behöver köra i bostadsområdet. De har nämligen sett tydliga tecken på att man ökar farten när man kommer en bit från sin egen gata. Deras förslag är att Parkallén blir infartsväg till hela området, men att det sedan inte är möjligt att köra vidare till Ämnesvägen eller Heimdalls väg.

**OK och FK samt AS och MS** anför följande. De flyttade till Trädgårdslunden i Hjärup för att deras döttrar ska få växa upp i en lugn miljö på landet med många barn i samma ålder. De valde Hjärup bl.a. för systemet med återvändsgator. Nu vill kommunen ändra förutsättningarna och öka trafiken på deras väg med mer än 300 %. De är redan oroliga för trafiken idag t.ex. när deras döttrar vill hjälpa till att hämta posten i brevlådan som är på andra sidan vägen (där trottoar saknas) och nu vill kommunen göra det värre?

De och många av deras grannar skickade in synpunkter redan under samrådtiden och ingen som helst hänsyn har tagits till dessa. Istället har argument som saknar koppling till hur det faktiskt ser ut i verkligheten lagts till, t.ex. jämför man trafiken på Fredriks väg med t ex Lokes väg. Fredriks väg är mycket bredare, den är byggd

för mötande trafik, har cykelvägar på båda sidor och sedan gräs innan tomterna börjar. Tomterna är dessutom avgränsade med plank eller liknande mot vägen och på ena sidan finns dessutom en parkeringsplats mellan vägen och tomterna. Detta jämförs med Lokes väg som saknar allt detta och dessutom har brevlådor placerade så att man måste stå på vägen för att tömma dessa. Hur är det möjligt att jämföra dessa? Vidare står det på flera ställen att trafikanterna kommer att vara de som bor i området och om de inte vill ha genomfart varför bygga det? Den allmänna texten angående silande system som lagts till är inte heller relevant då det är redan möjligt att ta sig till husen i Trädgårdslunden från två håll. Barn och deras säkerhet bör alltid vara högsta prioritet i planeringar av nya områden och tyvärr saknas detta perspektiv helt i detaljplanen. De som bor i Trädgårdslunden vill inte ha genomfarter till det nya området. Redan idag är trafiksäkerheten ett problem vilket redan har påtalats till kommunen, dels av Trädgårdslundens samfällighetsförening och dels av privatpersoner som fått positivt bemötande av den ordföranden för tekniska nämnden. Kommunens ordförande för tekniska nämnden förstår alltså att det redan är ett problem med trafiksäkerheten i Trädgårdslunden och nu vill man ÖKA trafiken genom att skapa genomfartsvägar? De kräver en grundlig trafikutredning. Ts dokument är inte komplett, då man inte tar hänsyn till att ett stort antal nya hushåll, affärsverksamheter och en ny skola kommer att skapa mycket mer trafik. Hänsyn tas inte heller till att vägarna inom Trädgårdslunden är olika utformade, den avgränsade trottoar som finns på Sagas väg saknas helt på de vägar man nu vill göra till genomfartsvägar. Vidare kommer bilarna som kör genom Trädgårdslunden att använda det som en genomfart, vilket i sig innebär högre hastigheter. Samma konsultfirma har dessutom medgett att de gissade i trafikutredningen för Åttevägen i Hjärup då de fick för lite tid att göra en riktig trafikutredning. Ett område i Hjärup som har många förutsättningar att bli bra för barnen är på väg att skapas med flera skolor, förskolor, idrottspark och park i en cirkel där villor utgör den sista och minsta tårtbiten. Nu vill kommunen förstöra detta genom att mitt i denna cirkel med aktiviteter för barn bygga höghus med företagsverksamhet och skapa en genomfart mellan Ämnesvägen och Parkallén som kommer att skära rakt igenom området. Detta precis där barnen kommer att röra sig som mest. Vad är motiveringen till det? Ja, svaret på samrådsmötet var att

arkitekterna har krav på sig från kommunen om antal boende per yta och de kunde inte ange något egentligt skäl till att bygga det precis här istället för i t.ex. Västerstad vid järnvägen. Där ska det redan byggas för 2 200 personer och att bygga mer där påverkar inte någon som redan bor i Hjärup. Vi vill inte ha höghus med företagsverksamhet som drar mer trafik och genomfart mitt bland skolor, förskolor och lekområden. Barnen kommer att behöva passera Parkallén varje gång de ska ha idrott eller ska till parken, trafiken på denna bör därför minimeras genom att det inte blir en genomfartsväg och genom att bygga villor istället, vilket drar mindre trafik.

I Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet från 2015-02-24 står bl.a. *"Friytan bör placeras i direkt anslutning till byggnadsverk som innehåller lokaler för förskola, förskoleklass, skola årskurs ett till sex, fritidshem eller liknande verksamhet och barnen och eleverna bör självständigt kunna ta sig mellan byggnadsverket och friytan.* I Boverkets rapport 2015:8 står bl.a. *"Vid lokaliseringen är det också viktigt att planera för goda och säkra färdvägar för gång och cykel så att barnen på ett enkelt och självständigt sätt kan ta sig mellan bostaden och skolan."* Var är friytorna för förskolor och skolor? Hur ska barnen självständigt kunna förflytta sig när ni vill bygga genomfart rakt igenom området? Nationalföreningen för trafiksäkerhetens främjande anser bl.a. *Barn har rätt till en säker, hälsosam och stimulerande utemiljö. Ansvar för barns trafiksäkerhet vilar på de vuxna. Barn ska ha möjlighet att röra sig fritt i sin närmiljö utan risk för att dödas eller skadas i trafiken. De som beslutar om utformning av trafikmiljö bör få utbildning om barn i trafik så att barn och föräldrar kan få gehör för krav på förbättringar i barnens trafikmiljö. Närmiljö och skolvägar ska säkras utifrån barnens förutsättningar och mognad. Vid alla förändringar av regelsystemet som kan beröra barn och av vägmiljön i områden där barn vistas ska barnkonsekvensutredningar göras. De kräver att en barnkonsekvensutredning genomförs.*

Kulturmiljöprogram för Skåne som tagits fram av länsstyrelsen 2006 pekar ut området kring Hjärup som en *Särskilt värdefull kulturmiljö* enligt

samrådshandlingen. Området beskrivs som ett flackt landskap med öppna marker, alléer och trädridåer som bedöms vara av betydelse för helheten tillsammans med bymiljöerna. Nu går kommunen emot kulturmiljöprogrammet genom att vilja bygga en vägg med 11 höghus. Dessa hus kommer att vara det dominerande inslaget i hela landskapet. Höghusen skapar även en effektiv vägg genom Hjärup som utestänger Trädgårdslunden från den nya parken, de får se en rad med höghus mer passande för en storstad istället för grönska som man förväntar sig när man flyttar till landet.

De flyttade till Hjärup och Staffanstorps kommun för att få en lugn miljö på landet och nu ändrar kommunen förutsättningarna. Att köpa hus är en stor investering, den största för många barnfamiljer och istället för en lugn miljö där barnen kan leka fritt, vilket var vad de sökte sig till, vill kommunen bygga genomfarter, öka trafiken, bygga höghus med affärsverksamhet, göra det bättre för bilister och sämre för barnen? Barnkonventionen Artikel 3 anger att det är barnets bästa som ska styra alla beslut om barnet, här vill kommunen istället måna om bilisterna?

De kräver även en ordentlig skuggstudie, vilket saknas. På samrådsmötet framgick det att man inte tagit hänsyn till höjden på de planerade husen eller att de kommer att ligga upphöjda från marken. Ett hus som är 13 meter högt där taket möter väggen kan bli betydligt högre beroende på taktyp, behövs en hisstrumma tillkommer ytterligare höjd, alltså minst 15 meter för endast huset.

En grundläggande överklagandepunkt är dagvattenhantering. Parkens detaljplan ger inget stöd för att ta emot dagvattenhantering från Hjärup NO. Tekniska nämnden skrev vid samrådsförfarandet: "Parkens samlade form gör att den saknar potential att ta omhand dagvatten från gatorna och saknar möjlighet till en samordning av befintlig och planerad dagvattenhantering." och fick till svar: "Det främsta syftet med parken är inte att omhänderta dagvatten från intilliggande bostadsområden utan att skapa en grön och lummig miljö för hjärupsborna." Detta medför rimligtvis att man måste bygga ett mindre antal bostäder och anlägga en egen damm inom detaljplaneområdet. År 2005 gjordes en massiv namninsamling för att förhindra genomfartstrafik i Hjärup och detta ledde till att partierna år 2006 var överens om

att inte skapa någon genomfartstrafik i Hjärup. Nuvarande förslag går helt emot detta beslut och vi kräver därför att planen för Hjärup NO etapp 3 ändras så att genomfartstrafiken genom Trädgårdslunden tas bort. De ser detta som enkelt att lösa, lyssna på oss som bor i området och gör följande ändringar i beslutet:

- 1) Bygg inte genomfartsvägar genom Trädgårdslunden
- 2) Bygg villor som passar in i kulturmiljön och drar minimalt med trafik istället för höghus.

**M och JW** anför följande. Tillräckliga skuggstudier är inte genomförda för att kunna bedöma negativ påverkan på befintlig bebyggelse. Trafiksituationen i området Trädgårdslunden försämras. Påverkan på landskapsbilden är inte belyst. En stor mängd sakägares intressen har inte bemötts eller tillgodosetts. Detaljplanen påverkar i stor utsträckning skuggning, trafikmiljö, värde på samt insyn till befintliga fastigheter. De hänvisar även till tidigare korrespondens med kommunen.

**AB och LB** anför följande. Trafiksituationen i området kommer klart försämras med ökad risk för deras barn då de rör sig mellan skola och hem. Genom den nya planeringen frångår man också den princip som tidigare gällde i Hjärup, där man inte har genomfartsvägar. Skuggstudierna som är gjorda får anses långt ifrån tillräckliga och inte genomförda för att kunna bedöma negativ påverkan på befintlig bebyggelse. Särskilt för de hus som finns på Heimdalls väg. Landskapsbilden kommer också att förändras. Belysningen av denna är inte tillräcklig. I princip alla sakägares intressen har på något sätt inte tillgodosetts. De föreslår ett kvarter med friliggande villor, radhus eller kedjehus i max två plan mellan Ämnesvägen och Vårvägen samt att inte tillåta genomfart.

#### *Övrigt*

Länsstyrelsen i Skåne (länsstyrelsen) beslutade den 20 januari 2017 att inte överpröva antagandet av detaljplanen enligt bestämmelserna i 11 kap. plan- och bygglagen.

**DOMSKÄL***Utgångspunkter vid prövningen av detaljplaner*

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Vid prövningen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. 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. 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 (1 kap. 2 § och 2 kap. 1 §, 6 § första stycket 1 och 9 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL)).

Enligt 13 kap. 17 § PBL ska domstolen som huvudregel upphäva detaljplanebeslutet i dess helhet om det strider mot någon rättsregel på det sätt som klagandena har angett eller som framgår av omständigheterna. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Efter medgivande från kommunen får dock detaljplanen upphävas delvis. Något sådant medgivande finns inte från kommunen i detta mål.

I prövningen kan domstolen inte ta ställning till några alternativa lokaliseringar.

Flera av klagandena har anfört att sakägarnas synpunkter inte har beaktats. PBL ställer inte något krav på att kommunen ska anpassa sin planering till de synpunkter som inkommer. Domstolen har vid genomgång av handlingarna inte funnit att det förekommit någon brist i den kommunicering med omgivningen som ska föregå en detaljplan.

*Förutsättningarna i Hjärup*

Staffanstorps kommun har en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Hjärup från 2007. I den nu gällande kommunövergripande översiktsplanen har FÖP:en integrerats och bearbetats. De tre etapperna i Hjärup NO benämns ”Åretruntbyn” och förutsätts



kunna innehålla en ”varierad boendemiljö”, 15-30 bostäder/hektar. Hjärup föreslås utvecklas dels genom förtättningsområden inom befintlig struktur dels genom en förstoring av orten med nya områden i norr och väster. För att bredda bostadsbeståndet och attrahera olika befolkningsgrupper och olika skeden i livet ska förtätningen med lägenheter i småskalig gestaltning komplettera markbostäderna.

#### *Bedömningen i detta mål*

Utbyggnaden av området har förutsatts i kommunens översiktplanering och utgör ett led i ortens utveckling. De närboende har därför haft att räkna med att ny bebyggelse kan tillkomma och att deras närmiljö kan komma att påverkas i frågor som trafik, utsikt och landskapsbild. Mark- och miljödomstolen anser inte att den nu tillkommande bebyggelsens omfattning – främst i de södra och västra delarna där byggnader om upp till fyra våningar tillåts – är så främmande för orten att kommunen ska anses ha gått utöver det handlingsutrymme som PBL medger.

Mark- och miljödomstolen kan inte se att det aktuella området hyser några kulturmiljövärden som hindrar att detaljplanen antas. Det öppna jordbrukslandskapet är på platsen i stora delar kringbyggt av befintlig bebyggelse. Av samråds- och granskningshandlingarna framgår att varken länsstyrelsen eller Regionmuséet haft något att erinra mot detaljplanen. Att området runt Hjärup hyser värdefulla kulturmiljöer leder inte till någon annan bedömning.

Mark- och miljödomstolen bedömer vidare att utredningen om trafik och skuggning är tillräcklig för att läggas till grund för prövningen samt att utredningen inte visar att det uppkommer några betydande olägenheter i PBL:s mening. I anslutning till planområdet planeras en större park. Mark- och miljödomstolen bedömer därmed att hänsyn har tagits till behovet av lämpliga platser för utevistelse (2 kap. 7 § PBL).

Mark som tas i anspråk för bebyggelse ska vara lämplig för ändamålet. I ett detaljplanearbete ska kommunen därför bl.a. klargöra att det finns förutsättningar att säkerställa en godtagbar dagvattenhantering. I underlaget ingår en rapport (Sweco Environment, 2014-07-10), *VA- och dagvattenutredning till detaljplan för Hjärup*

*Nordost II.* Planområdet ingår i verksamhetsområde för allmänt vatten- och avlopp. Dagvatten från området ska, enligt genomförandebeskrivningen, fördröjas i en damm i Hjärups park söder om planområdet. Kommunen ansvarar för dammen som ska anläggas senast i samband med att etapp 3 byggs ut. Mark- och miljödomstolen bedömer att det är klarlagt hur dagvattenhanteringen ska säkerställas.

Sammanfattningsvis har mark- och miljödomstolen inte funnit något skäl att upphäva beslutet. Överklagandena ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 24 mars 2017.

Peter Ardö

Lars Fransson

---

I domstolens avgörande har chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson deltagit. Föredragande har varit beredningsjuristen Carl-Axel Persson.