



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060307

**DOM**  
2017-11-22  
Stockholm

Mål nr  
P 4676-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Umeå tingsrätts, mark- och miljööverdomstolen, dom 2017-04-26 i mål nr P 1726-16,  
se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. C A

2. L H

3. M H

4. O H

5. T H

6. M K

7. S R

8. M W

Ombud för 1-8: Advokaten E E och jur.kand. C W

Dok.Id 1372570

---

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		

SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen

**DOM**

P 4676-17

Box 19143  
104 32 Stockholm

**Motpart**  
Skellefteå kommun  
931 85 Skellefteå

Ombud: Jur.kand. A G

**SAKEN**

Detaljplan för del av kv Grunnan m.m. inom stadsdelen Anderstorp i Skellefteå kommun

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktiges i Skellefteå kommun beslut den 14 juni 2016, § 247, att anta detaljplan för del av kv Grunnan m.m. inom stadsdelen Anderstorp.

---

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**C A, L H, M H, O H, T H, M K, S R** och **M W** (C A m.fl.) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva Skellefteå kommuns beslut att anta detaljplanen för kv Grunnan m.m. inom stadsdelen Anderstorp.

**Skellefteå kommun** har bestritt ändring av mark- och miljödomstolens dom.

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

**C A m.fl.** har vidhållit vad de tidigare anfört i ärendet och tillagt i huvudsak följande:

Kommunens beslut att i detaljplanen upphäva strandskyddet är inte förenligt med strandskyddsbestämmelserna. En kommun får i en detaljplan upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Möjligheten för en kommun att i detaljplan upphäva strandskyddet ska i princip vara detsamma som vid prövning av en dispens från strandskyddet (prop. 2008/09:119 s. 50 och 119). Strandskyddet återinträder när en detaljplan ersätts med en ny detaljplan. Kommunens uppgift i planbeskrivningen om att den planerade utökningen av kvartersmarken inte sträcker sig närmare älven än dagens tomt (G 1) är direkt felaktig. Av planbeskrivningen framgår hur byggnaderna ianspråkta strandnära parkmark i större utsträckning än idag samt att byggnaderna lokaliseras närmare älven än vad som idag är fallet. I rättstillämpningen har en mycket sträng syn utkristalliserats i fråga om upphävande av strandskydd (se MÖD 2016:13 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 april 2016 i mål nr P 8109-15).

För att bestämmelsen i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken ska vara tillämplig är det inte tillräckligt att delar av det område där strandskyddet ska upphävas kan anses vara ianspråktaget. Länsstyrelsen har vid en tidigare prövning konstaterat att det endast

är en mindre del av den aktuella kvartersmarken som är ianspråktagen på så sätt att ett tomt hus står där. Ingen är i dagsläget bosatt där och huset kan därför betraktas som övergivet. Enligt den aktuella detaljplanen avses området i huvudsak tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Marken kommer alltså att tas i anspråk för ett annat ändamål och det blir fråga om ett annat utnyttjande. Planen kan leda till en påverkan även utanför området där strandskyddet upphävs, nämligen på så sätt att djur- och växtlivet påverkas. Som ianspråktagandet ser ut idag får området i huvudsak fortfarande anses vara tillgängligt för allmänheten. Dessa ytor kan alltså inte anses ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att området saknar betydelse för strandskyddets syften.

Att det aktuella området på grund av en grusad gång- och cykelväg skulle vara väl avskilt från området närmast strandlinjen stämmer inte. Avgörande enligt andra punkten i 7 kap. 18 c § är vägens storlek. Den aktuella gång- och cykelvägen är för smal för att ha en sådan avskiljande effekt som avses i lagen (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 juni 2017 i mål nr P 9377-16). Inte heller innebär den beväxta slänten varken enskilt eller tillsammans med grusvägen att en sådan avskiljande effekt uppstår. Kommunen menar också att den nya gång- och cykelvägen för anslutning till strandpromenaden bara kan förläggas till det aktuella området. Om kommunens syfte med detaljplanen är att förbättra anslutningarna till strandpromenaden behöver inte en plan av den här typen antas. Ett sådant syfte kan uppnås med mindre ingripande åtgärder. Kommunen har heller inte lyckats visa att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet.

Byggandet av nya bostäder kan inte generellt anses utgöra ett sådant angeläget allmänt intresse som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 5 miljöbalken. Enligt motiven till bestämmelsen är en kommuns behov av tätortsutveckling ett exempel på en åtgärd som kan utgöra ett allmänt intresse. I detta fall är det inte fråga om tätortsutveckling utan ett fåtal lyxiga bostäder. Byggnationen botar inte heller någon gällande bostadsbrist, tvärtom pågår en byggboom i Skellefteå. Inte heller möter den en generell efterfrågan då Skellefteå kommun växte med sju invånare 2015. För att intresset ska vara angeläget bör enligt motiven den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället. Det synes inte finnas några samhällseliga vinster med att bygga ett fåtal dyrare bostäder. Det ska dessutom vara fråga om ett angeläget allmänt intresse och inte

bara ett allmänt intresse. Så få bostäder kan inte anses uppfylla kravet på angeläget. För att särskilda skäl enligt bestämmelsen ska anses föreligga krävs därtill att intresset av att bygga bostäder inte kan tillgodoses utanför området. Om åtgärden kan lokaliseras utanför detta område ska i så fall den lokaliseringen väljas (prop. 2008/09:119 s. 106). Kommunen har inte presenterat några argument varför detta intresse inte kan tillgodoses utanför området. Enligt gällande praxis måste det med hänsyn till den restriktiva tillämpningen av strandskyddsbestämmelserna ställas vissa krav på den utredning som kommunen lägger fram. Kommunens argumentation i planbeskrivningen uppfyller inte dessa krav på utredning. Det finns alternativa placeringar inom Anderstorp som kommunen själva pekat ut i översiktsplanen. Att det finns privat mark där ägarna ”ännu inte visat sig intresserade av exploatering” är inte ett bärande skäl till varför det inte går att bygga på annan plats.

Kommunen har i planprocessen endast angett två skäl för att upphäva strandskyddet; att området redan är ianspråktaget samt att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Att i ett senare skede försöka ”läka” ett beslut genom att ange nya skäl kan inte anses tillåtet. Det är vid prövningstillfället/detaljplanens antagande som tillåten dispensgrund ska påvisas.

Till stöd för sin talan har C A m.fl. åberopat artikeln *Fördjupning Bostadsbyggande*, Norra Västerbottens Tidning, den 25 april 2017.

**Skellefteå kommun** har anfört i huvudsak följande:

Planområdet har redan i den tidigare detaljplanen varit ianspråktaget för bostadsbebyggelse. Den aktuella delen av det tidigare planområdet saknar därför betydelse för strandskyddets syften. Resterande del utmed stranden är redan ianspråktagen för allmän gång- och cykelväg. Området är starkt modifierat. Inga ekologiska värden i området kommer att påverkas. Parkstråket och strandpromenaden ligger väl åtskilda vertikalt från den tänkta kvartersmarken. Placeringen av bebyggelsen på nipan och höjdskillnaden mellan nipan och älven gör att området inte har någon funktion för allmänheten.

År 2016 ökade Skellefteå kommuns invånarantal med 235 personer. Ökningen är koncentrerad till Skellefteå stad, där efterfrågan på bostäder är stor. I översiktsplanen Skelleftedalen beskrivs förutsättningar och lokaliseringsmöjligheter för näringslivsutveckling, infrastruktur och bebyggelseområden. I den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan beskrivs i detalj nya verksamhets- och bebyggelseområden. Översiktsplanerna visar på en rundare, tätare och högre stad med ökad stadsmässighet. Efterfrågan från både medborgare och näringsliv är störst i den inre staden. En tätare och mer sammanhållen bebyggelse har positiva hållbarhetsaspekter eftersom den minskar behovet av infrastruktur, pendlingsresor och transporter. Nyligen har beslut fattats om etablering av en fabrik för batteritillverkning i Skellefteå. Till följd av den väntade industrietableringen räknar kommunen numera med en befolkningsökning på 15 000–25 000 personer. Kommunen har därför omprövat sina planer på bostadsbyggande från tidigare beräknade 80 000 invånare till 100 000 invånare år 2030.

Kommunen anser att fem grunder för avsteg från strandskyddsreglerna är uppfyllda. *Marken är redan ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.* Planområdet är redan bebyggt med bostadsbebyggelse som uppförts i enlighet med gällande detaljplan från 1980. Den nya detaljplanen innebär att en större yta kommer att avsättas som kvartersmark med en betydligt högre exploateringsgrad. Området är idag bebyggt med ett enbostadshus med uthus omgivet av tomtmark. Tomten kring det befintliga bostadshuset samt den omgivande parkmarken uppe på nipan ger intryck av en hemfridszon dit allmänheten inte har tillträde. Bostadshuset har varit bebott fram till att den nu överklagade planen antogs av kommunen 2016. Områdets topografi med kraftiga höjdskillnader (en släntlutning på 30 procent) i förening med yppig vegetation mellan platsen där byggrätterna lokaliserats i planen och den nedanför liggande stranden, gör att området i praktiken inte kan användas. Från strandpromenaden kan man alltså inte heller se den befintliga bebyggelsen på grund av höjdskillnaden och vegetationen. Detta förstärks också av närheten till Europavägen. Området som ianspråktas för bebyggelse har redan tidigare varit ianspråktat och har inga biologiska eller andra skyddsvärden enligt gjorda inventeringar och bedömningar.

*Kvartersmarken i den nya planen är väl avskild från det nya strandskyddsområdet närmast strandlinjen. Både den påtagliga slänten och parkstråket med strandpromenaden bildar en tydlig avgränsning mellan kvartersmarken och vattenområdet.*

*Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Idag saknar strandpromenaden funktionell anslutning i Anderstorp öster om E4. Den nya detaljplanen ger möjlighet att anlägga en ny gång- och cykelväg som ansluter till strandpromenaden.*

*Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte tillgodoses utanför området. Den nya gång- och cykelvägen med funktionell lutning för anslutning till strandpromenaden kan bara förläggas till det aktuella området. Gång- och cykeltrafik är starkast längs E4 och måste lokaliseras till den aktuella platsen för att fungera. Alternativen innebär omvägar på 300–400 meter vilket i praktiken innebär att den inte kommer användas av gående och cyklister. Detaljplanen möjliggör både ny bostadsbebyggelse och ny gång- och cykelväg till strandpromenaden. Den pågående verksamheten är bostadsändamål.*

*Området behöver ianspråkta för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Det finns ett stort behov av nya bostäder i Skellefteå. Byggrätterna i planen medger ett tillskott av ett hundratal nya lägenheter. Att ny bebyggelse förläggs till det aktuella området beror på platsens centrala läge i anslutning till campus, E4 och Skellefteås centrum på andra sidan älven. Kommunen har som planmyndighet att beakta en mängd olika intressen i samband med lokalisering av bostadsbebyggelse. Av såväl kommunalekonomiska skäl som närhet till infrastruktur, vatten- och avloppsledningar m.m., miljöskäl och kortast möjliga pendelavstånd för kommande invånare, är en så central placering som möjligt av ny bebyggelse att föredra. Den valda platsen är enligt kommunens uppfattning den som bäst tillgodoser det angelägna behovet av bostäder. Under de senaste tre åren har ett 30-tal olika projekt för bostadsbebyggelse tagits fram. Dessa bearbetas för närvarande genom planarbete och projektering i olika stadier. Detta gör att det inte längre finns*

några tillgängliga områden för ytterligare bostadsprojekt i tätorten Skellefteå. Därför kommer kommunen nu att inleda ett arbete med en ny översiktsplan som ska ge möjlighet till ytterligare expansion i tätortens ytterområden. Till dess att den översiktsplanen är färdig, är det nu aktuella planområdet av stor betydelse för den kommande bostadsutvecklingen. Det hundratal lägenheter som planeras i planområdet kan inte heller anses försumbart, utan av stor allmän betydelse för en kommun av Skellefteås storlek. Det ska poängteras att bostadsbyggande numera är ett allmänt intresse enligt 2 kap. 3 § första stycket 5 plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Till stöd för sin talan har kommunen åberopat *Grönstruktur i Skelleftedalen*, utdrag ur fördjupad översiktsplan för Skellefteå kommun, Centrala stan, promemoria av Swenature *Naturvärdesinventering av detaljplan del av kv Grunnan m.m.*, samt ett yttrande från kommunens planeringschef.

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

Den överklagade detaljplanen antogs av Kommunfullmäktige i Skellefteå kommun den 14 juni 2016. Planens syfte är enligt planbeskrivningen bl.a. att möjliggöra byggande av ett eller flera högre flerbostadshus för ett hundratal lägenheter med tillhörande trafiklösningar samt att återinföra strandskyddet närmast älven.

Området är sedan 1980 detaljplanerat för bostäder i två våningar (G 1), park och plantering samt vattenområde (XX och XY). En del av planområdet är bebyggt med ett enbostadshus med uthus omgivet av tomtmark. Bostadshuset har varit bebott fram till att den nu överklagade planerna antogs av kommunen 2016.

Av planbestämmelserna framgår att strandskyddet upphävs inom kvartersmark, att kvartersmarken planläggs för bostäder och kontor samt att en viss del av kvartersmarken endast får bebyggas med uthus och garage m.m. Längs älven bevaras ett cirka 40–50 meter brett naturområdesstråk där bland annat en utbyggnad av den befintliga gång- och cykelvägen planeras.



Länsstyrelsen har den 23 juni 2016 beslutat enligt 11 kap. 10 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Mark- och miljööverdomstolen har i detta mål att ta ställning till om kommunens beslut att i detaljplanen upphäva strandskyddet för kvartersmark är förenligt med strandskyddsbestämmelserna.

### *Strandskyddsbestämmelserna*

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § miljöbalken). Det är förbjudet att inom strandskyddsområde bl.a. uppföra nya byggnader och utföra anläggningar eller anordningar om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller att vidta åtgärder som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter (7 kap. 15 § miljöbalken). I en detaljplan får kommunen upphäva strandskydd för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Bestämmelserna i 7 kap. 18 c–18 g §§ miljöbalken, bl.a. kriterierna för vad som utgör särskilda skäl, ska tillämpas på detaljplanebestämmelser om upphävande av strandskydd (4 kap. 17 § PBL).

År 2009 infördes en lagändring som gav kommunerna möjlighet att i detaljplan upphäva strandskyddet. Ändringen skulle dock inte innebära att prövningen gjordes annorlunda än i vid en prövning av dispens från strandskyddet (se prop. 2008/09:119 s. 50 och 119). En annan förändring som infördes 2009 var att strandskyddet åter skulle gälla när en detaljplan ersätts med en ny plan (jfr 10 a § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken). En noggrann prövning av syftet med strandskyddet och skälen för ett upphävande ska ske i samband med ny detaljpaneläggning. I förarbetena uttalades att de tidigare skälen för ett upphävande helt eller delvis kunde sakna relevans om den planerade användningen av ett område som har omfattats av strandskydd förändras (prop. 2008/09:119 s. 78).

I handlingarna som legat till grund för den aktuella planen har som särskilda skäl angetts att området redan delvis är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Under processen i Mark- och miljööverdomstolen har kommunen åberopat att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1–5. Mark- och miljööverdomstolen är inte förhindrad att pröva samtliga skäl som åberopats av kommunen för att upphäva strandskyddet för kvartersmarken.

*Föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken att upphäva strandskyddet?*

Kommunen har gjort gällande att området redan är ianspråktaget. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att kvartersmarken enligt plankartan i en inte obetydlig omfattning sträcker sig utanför den tomtplats som omgärdar det befintliga huset, dels cirka 10–15 meter närmare älven, dels väster om tomten mot E4. Området utanför tomtplatsen består av ängsmark. Även om kvartersmarken utanför tomtplatsen har låga natur- eller friluftsvärden kan marken inte anses vara ianspråktagen på det sätt som krävs enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken (jfr MÖD 2009:35). Varken områdets topografi, den befintliga vegetationen eller närheten till E4 utsläcker förutsättningarna för den allemansrättsliga tillgången till strandområdet.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen har gång- och cykelvägen eller slänten upp mot kvartersmarken varken för sig eller tillsammans en sådan avskiljande effekt som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 2 miljöbalken (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 2 juni 2017 i mål nr P 9377-16).

Kommunen har även anfört att det finns ett behov av en strandpromenad i det aktuella området och att detta är en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Detta kan dock inte utgöra ett skäl att upphäva strandskyddet inom kvartersmarken. Kommunen har vidare anfört att området behövs för utvidga en pågående verksamhet. En eventuell utvidgning av gång- och cykelvägen kan inte heller utgöra ett skäl att upphäva strandskyddet för kvartersmarken. Om den pågående verksamheten, som kommunen angett, ska anses vara bostadsändamål kan bestämmelsen i 7 kap. 18 c §

första stycket 4 miljöbalken inte heller tillämpas eftersom begreppet verksamhet inte kan avse bostadsbyggnader (se prop. 2008/09:119 s. 105 f). De särskilda skälen i 7 kap. 18 c § första stycket 3 och 4 är således inte tillämpliga.

Slutligen har kommunen gjort gällande att området behöver ianspråkta för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Som framgår av motiven till bestämmelsen är en kommuns behov av tätortsutveckling ett exempel på en sådan åtgärd som kan utgöra ett angeläget allmänt intresse. För att intresset ska vara angeläget bör enligt motiven den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället (prop. 2008/09:119 s. 106).

Mark- och miljööverdomstolen har i tidigare rättsfall slagit fast att byggandet av nya bostäder inte *generellt* kan anses utgöra ett angeläget allmänt intresse (MÖD 2016:13). Mot bakgrund av den påtagliga bostadsbristen som råder i Stockholmsregionen ansåg domstolen i nämnda rättsfall att byggandet av 600–700 bostäder i det fallet kunde anses vara ett sådant angeläget allmänt intresse som skulle medföra långsiktiga fördelar för samhället. Parterna i detta mål har redovisat olika uppfattningar om huruvida det finns ett behov av fler bostäder i Skellefteå och om ett hundratal nya bostäder i Skellefteå ska anses vara ett angeläget allmänt intresse.

Av 1 kap. 2 § PBL framgår att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Därtill är bostadsbyggande ett allmänt intresse enligt 2 kap. 3 § första stycket 5 PBL som ska främjas vid planläggningen (prop. 2012/13:178, s. 23 ff. och 30). Bestämmelsen kom till för att tydliggöra sambandet mellan PBL och lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och därmed öka förutsättningarna för att det kommunala och i viss mån regionala bostadsförsörjningsbehovet tillgodoses. Lagstiftaren har således ansett att kommunerna är bäst lämpade att bedöma behovet av nya bostäder och hur de ska lokaliseras, något som Skellefteå kommun bland annat redovisat i en fördjupad översiktsplan där det aktuella området i Anderstorp nämns. Kommunen har även redovisat en förväntad befolkningsökning på 15 000–25 000 personer i kommunen. Mark- och miljööverdomstolen anser med hänsyn till vad som framkommit i målet att

förtätningen av Skellefteå genom de tillkommande bostäderna enligt detaljplanen tillgodoser ett angeläget allmänt intresse.

För att särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § första stycket 5 miljöbalken ska anses föreligga krävs emellertid också att intresset av att bygga bostäder inte kan tillgodoses utanför området. Enligt förarbetena ska prövas om åtgärden måste företas inom strandskyddsområdet. Om åtgärden kan lokaliseras utanför detta område ska i så fall den lokaliseringen väljas istället (prop. 2008/09:119 s. 106). När det gäller möjligheten att uppföra bostäder utanför strandskyddsområdet och därmed uppnå syftet med planen framgår av den fördjupade översiktsplanen att det pågår förtätningar på flera andra ställen i centrala Skellefteå. Av handlingarna i målet framgår även att det pågår byggande och finns planer på byggande i ett flertal andra områden i Skellefteå. Mark- och miljööverdomstolen kan därför konstatera att den utredning som finns i målet inte ger stöd för att intresset av att bygga bostäder inte kan tillgodoses utanför området. Det finns därför inte skäl att upphäva strandskyddet enligt 7 kap. 18 c § första stycket 5 miljöbalken.

Mot bakgrund av de bedömningar Mark- och miljööverdomstolen redovisat har det inte funnits förutsättningar att upphäva strandskyddet inom detaljplanen. Planen strider alltså mot strandskyddsbestämmelserna.

Om domstolen vid sin prövning av ett överklagat beslut att anta en detaljplan finner att beslutet strider mot en rättsregel ska planen upphävas i sin helhet. Om kommunen medgett det får dock beslutet upphävas i viss del eller ändras på annat sätt (13 kap. 17 § PBL). Eftersom det inte finns sådana förutsättningar i detta fall ska planen upphävas i sin helhet. Vid denna utgång saknas skäl att pröva övriga invändningar mot planen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, hovrättsråden Anna Tiberg och Margaretha Gistorp, referent, samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit Sara Bergdahl.



UMEÅ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-04-26  
meddelad i  
Umeå

Mål nr P 1726-16

### **KLAGANDE**

1. C A
2. L H
3. M H
4. O H
5. T H
6. M K
7. J L
8. M L
9. S R
10. A W
11. E W
12. M W
13. Sörböle samfällighetsförening

### **MOTPART**

Skellefteå kommun, 931 85 Skellefteå

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Kommunfullmäktige i Skellefteå kommuns beslut den 14 juni 2016, § 247,  
dnr KS 2016- 000500 214

### **SAKEN**

Detaljplan för del av kv Grunnan m.m. inom stadsdelen Anderstorp, Skellefteå kommun

---

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

---

Dok.Id 268673

---

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

**BAKGRUND**

Kommunfullmäktige i Skellefteå kommun (kommunen) beslutade den 14 juni 2016 att anta en detaljplan för del av kvarteret Grunnan m.m. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett eller flera högre flerbostadshus. Planen har upprättats med utökat planförfarande.

Beslutet har överklagats till mark- och miljödomstolen av M H, O H, T H, A W och W, C A och M K, S R och M W, M L och J L, L H och Sörböle samfällighetsförening.

Mark- och miljödomstolen har i slutligt beslut denna dag, i samma mål, avvisat överklaganden från 47 personer som inte bedömts som klagoberättigade. Därutöver har ytterligare ett antal personers överklaganden avvisats i ett tidigare skede av målets handläggning.

**PARTERNAS TALAN****Yrkanden**

Samtliga klagande yrkar att kommunens beslut ska upphävas.

Sörböle samfällighetsförening (föreningen) yrkar, som det får förstås, i andra hand att detaljplanen inte ska omfatta vattenområde och naturmark/strandområde. Föreningen har även yrkat på rullstolsanpassad anslutning mellan E4 och strandpromenaden.

Skellefteå kommun yrkar att detaljplanen ska fastställas. Kommunen får således anses ha motsatt sig att beslutet om att anta detaljplanen upphävs, helt eller delvis, eller att detaljplanen ändras.

## Grunder

ML har inte redovisat några grunder för sitt överklagande.

Föreningen har anfört i huvudsak följande.

Föreningen äger samfälligheten s:14 som gränsar mot planområdet och är avsatt som parkmark i gällande stadsplan. Föreningen har för avsikt att behålla den marken. Det innebär att föreningen inte släpper till mark för infart till Grunnan på det sätt som är redovisat i planförslaget. Samfälligheten har också fiskeområde (notdragning) i vattenområdet som ingår i detaljplanen. Fisket, som har pågått i mer än 200 år, skulle komma att störas av de planlagda åtgärderna.

Föreningen anser att detaljplanen innebär en alldeles för extrem exploateringsgrad med mycket höga flerbostadshus på olämplig mark. Föreningen ifrågasätter det påstådda behovet av denna typ av bostäder. Området är olämpligt för höghusbebyggelse och denna bör lokaliseras till annan plats.

Föreningen invänder även mot att strandnära allmänna grönområden och värdefull grönstruktur ianspråkats och bebyggs. Det finns ingen anledning att vattenområde och naturmark/strandområde ska ingå i samma detaljplan som den tänkta exploateringen. Att bryggor skulle tillåtas ”för de boende” måste anses som en privatisering av stranden. Båtplatser och bryggor skulle störa fisket. Det är inget allmänt intresse med en marina på södra sidan av älven. Föreningen anser inte heller att marken är ianspråktagen så att det saknar betydelse att den bebyggs. G 1 behöver inte nyttjas för att ”tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området”.

En fullständig redovisning av markförhållanden och trafiklösningar måste redovisas. Ras och skred kan skada befintliga fastigheter. Strandbrinken är rasbenägen och grundundersökningen i detaljplanen är undermålig. Stigande temperaturer kan medföra stora vattenflöden i älven och vid högvatten har det inträffat att älven översvämmat strandpromenaden. Ökningen av trafik och de bristande trafiklösningarna kommer att innebära risker, olägenheter och problem för i princip hela



Tuböleområdet. Att ha en infartsväg till Grunnan via samfälligheten blir en stor störning för alla som använder nerfarten till boende, notfisket och promenadväg.

Föreningen ansluter sig i övrigt till det som övriga klagande framfört under rubrikerna ”Miljökonsekvensbeskrivning”, ”Klimatförändringar”, ”Avvikelse från översiktsplan”, ”Detaljplaners syfte”, ”Det egentliga allmänna intresset”, ”Detaljplanens genomförande” och ”Strandskyddet”.

Övriga klagande har anfört i huvudsak följande.

#### *Miljökonsekvensbeskrivning*

Enligt Boverkets allmänna råd bör bebyggelse där dygnsekvivalenta ljudnivån överstiger 60 dB(A) endast medges i vissa fall. Detta torde förutsätta att beslutet att överstiga 60 dB(A) ska motiveras och att en avvägning i det enskilda fallet ska göras mellan människors hälsa och andra intressen. För att en sådan bedömning ska kunna göras måste konsekvenserna för människors hälsa utredas och alternativa lösningar och lokaliseringar måste prövas. Det framstår därför som rimligt att det, för planerad bebyggelse där 60 dB(A) överskrids vid fasad, i allmänhet krävs att en miljöbedömning av planen genomförs. En fullständig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skulle ha krävts. Försiktighetsprincipen föreskriver MKB både avseende osäkra faktorer i detaljplanens påverkan på befintlig miljö, säkerhet för människor i befintlig miljö samt hälsa och säkerhet för framtida boende. Således har kommunen varit skyldig att upprätta en MKB.

#### *Klimatförändringar*

Bostadshuset ska placeras cirka 32 meter från älvstranden på mark som klassats som skredrisk och med kända lager av svartmocka (sulfidlera). Parkeringen i källare kan dessutom komma att hamna nära vattenytan vid högvatten i älven. Älven är hårt reglerad av kraftverksdammar och ingen riskanalys har gjorts med anledning av det. När kraftverksdammarna är fyllda måste överskottsvatten spillas och de undrar vad som händer om en damm brister. De har upplevt översvämningar med vattennivåer över strandpromenaden så sent som 2010. Det är inte meningen att bebyggelsens

lämplighet ska prövas först i bygglovsskedet utan dessa parametrar påverkar detaljplaneområdets lämplighet att överhuvudtaget bebyggas i enlighet med planbestämmelserna.

#### *Avvikelse från översiktsplan*

Syftet med regeln i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, om att kommunen, i det fall detaljplanen innebär att det görs avvikelser från översiktsplanen, är att allmänheten i förväg ska få veta att detaljplanen strider mot översiktsplanen och på vilket sätt. Detta påtalades även av länsstyrelsen när myndigheten upphävde planen vid förra prövningen. Dels måste det av kungörelser och annonsering om samråd och granskning framgå att förslaget avviker från översiktsplanen. Detsamma gäller underrättelse. Det måste också med tydlighet framgå i planbeskrivningen vad som avviker och skälen till detta måste anges. Av kommunens kungörelse för samråd och i planbeskrivningen går det inte att förstå på vilket sätt detaljplanen avviker från översiktsplanen.

#### *Detaljplaners syfte*

Den planlagda bebyggelsen står i stark kontrast med nu gällande plan samt med omkringliggande planer. Byggrätten och markanvändningen ändras i påfallande grad för en fastighet inom ett större område med homogena planbestämmelser. Att göra en sådan stor förändring är inte syftet med detta planeringsinstrument och några allmänna intressen synes inte föreligga.

#### *Det egentliga allmänna intresset*

Strandpromenaden är inte handikappanpassad och det finns ett angeläget behov. Det skulle också kunna skapas en ankomstplats för bussar. Även en välkomnande rastplats med turistinformation samt allmänt parkområde mot älven skulle kunna tillskapas.

#### *Detaljplanens genomförande*

De har noterat att kommunen ska lösa in mark på s:14 och det framgår inte varför just den ytan ska nyttjas. I länsstyrelsens prövning anmärkte länsstyrelsen på att

kommunen inte utrett förutsättningarna eller redogjort för konsekvenserna av plangenomförandet för Sörböle samfällighetsförenings del enligt 4 kap. 36 § PBL. Föreningen har tydligt aviserat att den har för avsikt att behålla hela den samfällda marken.

De ifrågasätter var kommunen tänker skapa friyta. Kvartersmarken är mycket hårt exploaterad med byggnadsyta, tillfart, parkeringar, bullervall samt uteplats med bullerskyddsåtgärder. Där finns knappast lämpligt utrymme. Den branta slänten samt smala strandremsan vid älven är inte lämpad för barns lek och utevistelse vare sig av miljöskäl, säkerhetsskäl eller med hänvisning till det begränsade utrymmet.

#### *Strandskyddet*

Av förarbetena följer att möjligheten att upphäva strandskydd ska tillämpas med restriktivitet. Kommunen har åberopat att marken redan är ianspråktagen och att det föreligger ett angeläget allmänt intresse som grunder för dispens från strandskyddet. Klagandena menar att det inte föreligger någon dispensgrund. Bedömningen av om växt- och djurliv kommer till skada är bristfällig och det har inte gjorts någon inventering. Kommunen har också missat att se vad skuggningen ger för effekt för växt- och djurliv.

#### *Generella synpunkter samt betydande olägenheter*

Antagandet av detaljplanen innebär olägenheter för enskilda som inte beaktats av kommunen. De boende på T-gatan 11A m.fl. får betydande olägenheter genom planen. De kommer att få mycket svårt att ta sig ut från sina fastigheter. De måste i praktiken backa ut i eller nära korsningar. T-gatan ingår i kommunens huvudcykelnät och den stora mängden oskyddade trafikanter kommer dessutom öka med den planerade gång- och cykelanslutningen under E4. Därutöver tillkommer störningar av buller och ljus. Liknande olägenheter uppstår för hela T-gatan och F-gatan. Skuggning blir en betydande olägenhet för hela området.

*Vägrafikbuller*

Planbeskrivningen och bullerrapporten kan inte visa att platsen är lämplig med hänsyn till de framtida boendes hälsa med avseende på trafikbuller. Vägrafikbullret på platsen är mycket högt. De har påtalat att även stenfasaderna på västra sidan E4 reflekterar ljud, vilket medför att de verkliga ljudnivåerna sannolikt är högre. Bullerberäkningarna visar dygnsekvivalent ljudnivå på 66 dB(A) vid fasad. Enligt Boverkets allmänna råd bör bebyggelse där dygnsekvivalenta ljudnivån överstiger 60 dB(A) endast medges i vissa fall. Överstiger nivån 65 dB(A) krävs synnerliga skäl efter en avvägning gentemot andra allmänna intressen för att tillåta bostäder. Sammantaget kan inte marken sägas vara lämplig för den planerade bostadsbebyggelsen, med hänsyn till de mycket höga bullernivåerna. Bullerutredningen kan inte visa att detaljplanen klarar att uppfylla gällande norm- och lagkrav.

*Luftmiljö*

Rapporten avseende spridningsberäkningar är inte färdig och utgörs av ett icke officiellt arbetsmaterial. I planbeskrivningen presenteras lösryckta sidor av ett arbetsmaterial som resultat i en ny konsultrapport, vilket bör betraktas som faktafel. I arbetsmaterialet går det inte att utläsa något om kalibrering, kvalitetsgranskning, använd platsspecifik topografi osv. för kvarteret Grunnan. Avståndet till mätstationen är dessutom stort. De anser inte att materialet på ett trovärdigt sätt kan visa att luftmiljön är lämplig.

*Lokaltrafik – trafiklösningar*

Trafiklösningen är ofullständig och föreslagen tillfartsväg är mycket olämplig. De menar att den inte kommer att fungera, innebära säkerhetsrisker och ge stora olägenheter för befintlig bebyggelse. Totalt sett finns ca 80 hushåll på hela Tuböleområdet och av dessa ca 15 väster om G-vägen. Det råder idag en problematisk trafiksituation med ett stort flöde oskyddade trafikanter. Enligt kommunens konsultutredning rör det sig om 750-950 cyklar per dygn. Det uppstår tidvis köbildning i rondellerna, vilket medför att bilister ibland väljer att köra österut längs T-gatan. F-gatan utgör den naturliga länken mellan södra stadsdelarna och strandpromenaderna och utgör i praktiken ett mycket välutnyttjat

gång- och cykelstråk. Den föreslagna tillfartsvägen för 120 lägenheter innebär uppskattningsvis en ökning av biltrafiken med 150% för hela Tuböområdet och 800% väster om G-vägen. Tillfartsvägen är mycket olämplig med hänsyn till oskyddade trafikanter och befintliga fastigheter. Förutom de säkerhetsmässiga aspekterna kommer olägenheter av ljud och ljus bli mycket stora. Under alla omständigheter kommer det att bli en ännu trängre gatumiljö, framförallt för T-gatan 11A-D och 13 A-C. De menar att trafiklösningen inte kommer fungera.

M H O H T H A W, E W har för egen del tillagt i huvudsak följande. De bor på fastigheten XZ, vilket är närmaste bostadsfastighet öster om planområdet. Planområdet gränsar mot fastigheten vid den planerade lokalgatan (tillfarten). Detaljplanen medger placering av 12-våningshus ca 40 meter från fastigheten där de bor och de kommer att drabbas genom bland annat skuggning, insyn, trafikproblem och störningar av trafik. De är även oroade över påverkan med anledning av de dåliga mark-förhållandena och problem med vibrationer de har upplevt vid mindre markarbeten i området. Huset vibrerar när det passerar en traktor.

C A och M K har för egen del tillagt i huvudsak följande. De ifrågasätter att det påstås att trafiken kommer att minska 2030. Ytterligare 100 lägenheter på Grunnan måste öka utsläppen i området. De ifrågasätter också att kommunen utgått från att trafiken på E4-bron ska minskas. I dags-läget är det ingen process som är påbörjad.

O H har för egen del tillagt i huvudsak följande. Han ifrågasätter om det är okej att kommunen presenterar ett icke publicerad arbetsmaterial som resultat i en konsultrapport och använder det som underlag för en detaljplan. Han ifrågasätter även det påstådda behovet av denna typ av bostäder.

L H har för egen del tillagt i huvudsak följande. Tomgångskoerna som redan idag når genom G-vägen kommer att förlängas in i området och sprida

luftmiljöproblem från E4 till min fastighet. Det blir mer trafik vid samma tid. Risken för skador på mitt hus ökar då grävningsarbeten i området ger vibrationer redan vid ytliga grävningar.

### **ÖVERGRIPANDE BESTÄMMELSER**

I 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, fastslås att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten, det så kallade ”planmonopolet”. Bestämmelserna ger kommunerna en möjlighet att inom vida ramar avgöra hur mark ska disponeras. Hänsyn ska dock tas både till allmänna och enskilda intressen, vilket framgår av 2 kap. 1 § PBL.

Bebyggelse ska enligt 2 kap. 5 § PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar och risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Vidare framgår av 4 kap. 36 § PBL att en detaljplan ska vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap. miljöbalken följas vid planläggning. Planering och planläggning ska ske på ett sådant sätt att möjligheterna att uppfylla normerna underlättas. Miljö kvalitetsnormer finns, såvitt nu är av intresse, för luftkvalitet och buller.

Enligt 13 kap. 17 § PBL ska den instans som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår

av omständigheterna. Beslutet får upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt om kommunen medger det.

## **DOMSKÄL**

### **Utgångspunkter för domstolens prövning**

Såsom framgår ovan är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Det innebär att kommunen har en långtgående befogenhet att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. Vid en överprövning av en kommuns beslut att anta en detaljplan bör beslutet upphävas endast om kommunen brutit i handläggningen av ärendet eller i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående intressen (jfr. MÖD 2013:44). De formella kraven handlar bland annat om omfattningen av planunderlaget och detaljplanens förenlighet med gällande översiktsplaner. De intressen som ska beaktas vid planläggning är både allmänna intressen, såsom behovet av bostadsförsörjning, hänsyn till befintlig stadsbild och strandskydd, och enskilda intressen, såsom olägenheter relaterade till en ökad trafiksituation och insyn.

Hur avvägningen mellan berörda intressen utfaller beror av de åberopade planintressenas styrka i förhållande till de intressen som står emot planen. I enlighet med praxis kan toleransnivån variera med hänsyn till det berörda områdets karaktär och förhållandena på orten (RÅ 1996 not. 85). En grundläggande utgångspunkt vid avvägningen är att planläggningen inte får innebära fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

En detaljplans påverkan på allmänna intressen bevakas i första hand genom den överprövningsskyldighet som ålagts länsstyrelserna. Länsstyrelsen i Västerbottens län (länsstyrelsen) har den 23 juni 2016, ärende 404-5809-2016, beslutat enligt 11 kap. 10 § PBL att inte pröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Detta innebär att länsstyrelsen bland annat funnit att det inte kan befaras att en miljökvalitetsnorm inte följs, att strandskyddet inte upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

En annan utgångspunkt för domstolens bedömning är det förhållandet att en detaljplan syftar till att bedöma förutsättningarna för att det som detaljplanen reglerar ska kunna genomföras, inte att i detalj reglera hur genomförandet ska ske. Domstolens prövning består därför bland annat i att bedöma om kommunens underlag och utredningar är tillräckliga och att det utifrån dem har dragits rimliga slutsatser om möjligheter till genomförande av det som regleras i detaljplanen.

### **Övergripande bedömning**

Domstolen anser att kommunen uppfyllt de formella handläggningskraven i PBL och att den utredning som finns i planärendet är tillräcklig för att kunna bedöma konsekvenserna av de åtgärder som planen avser, både för allmänna och enskilda intressen. Domstolen anser vidare att kommunen i tillräcklig omfattning beaktat motstående allmänna och enskilda intressen och att ett genomförande av planen inte kan förväntas medföra betydande olägenheter för motstående intressenter. De avvägningar kommunen gjort får anses falla inom det kommunala handlingsutrymmet. Således finns inte förutsättningar att upphäva detaljplanen.

Föreningen har i andra hand yrkat att detaljplanen ska upphävas såvitt avser vattenområde och naturmark/strandområde samt att en rullstolsanpassad anslutning till strandpromenaden ska tillskapas. Det senare får uppfattas som ett yrkande om ändring av detaljplanen. Eftersom kommunen inte medgivit att detaljplanen ändras eller upphävs i delar så prövar domstolen inte den möjligheten.

Domstolen redogör nedan för de närmare skälen, i vissa särskilda frågor.

### **Utvecklad bedömning**

#### Avvikelse från översiktsplanen

Enligt 4 kap. 33 § p. 5 PBL ska planbeskrivningen till en detaljplan redovisa om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen. Enligt 5 kap. 11 b och 19 §§ PBL ska det av kungörelsen om samråd



respektive underrättelsen om granskning av planförslaget framgå om planförslaget avviker från översiktsplanen.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det i kungörelsen för samråd och i underrättelsen om granskning framgår att planförslaget avviker från översiktsplanen. Någon skyldighet att i dessa dokument redovisa på vilket sätt planen avviker finns inte. I planbeskrivningen framgår däremot på vilket sätt detaljplanen avviker från översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Skelleftedalen, även om det inte redovisas på ett uttryckligt sätt. I planbeskrivningen återges relevanta uppgifter från översiktsplanerna, såsom att området domineras av tät bebyggelse med en till två våningar och att stadsdelens karaktär bör bevaras så långt möjligt. Under rubriken *Program och skäl för avvikelse*, anges att avvikelsen främst handlar om skala och karaktär, och i viss mån om justerade gränser. Avvikelsen i byggnadshöjd, från nuvarande 1-2 våningar till 16 våningar, anges inte uttryckligen, men kan förstås genom planbeskrivningen i dess helhet.

Enligt mark- och miljödomstolens mening förefaller kommunens redogörelse av avvikelserna en aning otydlig. Domstolen anser dock inte att kommunen brustit i sin skyldighet att under planprocessen redogöra för förekommande avvikelser på så sätt att detaljplanen ska upphävas på den grunden.

#### Krav på miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 4 kap 34 § första stycket PBL ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas få en betydande miljöpåverkan.

Kommunen har upprättat en behovsbedömning med syftet att utreda om miljökonsekvenserna är sådana att en miljökonsekvensbeskrivning behövs. I behovsbedömningen har kommunen bedömt att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan och att någon miljökonsekvensbeskrivning inte behövs. Länsstyrelsen har i sitt yttrande över behovsbedömningen gjort samma bedömning.

Mark- och miljödomstolen anser att de utredningar som utgör underlag för kommunens bedömning av miljöpåverkan och behovet av miljökonsekvensbeskrivning är tillräckliga för att bedöma om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Mot bakgrund av dessa utredningar instämmer domstolen i den bedömning som kommunen, och länsstyrelsen, gjort i frågan om behovet av miljökonsekvensbeskrivning. Skäl för upphävande av kommunens beslut att anta detaljplanen på denna grund föreligger därmed inte.

#### Markförvärv

Bestämmelser om kommunens rätt att lösa in fastigheter, mark och andra utrymmen finns i 6 kap. PBL. Av 4 kap. 36 § PBL följer att detaljplanen ska vara utformad med skäligen hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. I de delar som planen medför att mark eller annat utrymme kan komma att tas i anspråk enligt 6 kap. 13 eller 16 §§ PBL ska planen vara utformad så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda.

Detaljplanen kommer att innebära att en mindre del längs den södra gränsen av samfälligheten Sörböle s:14 behöver förvärvas för att möjliggöra lokalisering av lokalgata till planområdet. Kommunen har dragit slutsatsen att en överföring av mark skulle innebära en ringa värdeminskning för samfälligheten, men en betydande värdeökning för de fastigheter som ingår i planområdet.

Mark- och miljödomstolen anser att kommunen i tillräcklig utsträckning beskrivit nuläget, samt vilka konsekvenser planens genomförande kan få för de berörda. Domstolen delar också kommunens uppfattning i fråga om att fördelarna med planläggningen överväger de nackdelar som kan uppstå för samfällighetsföreningen.

Planområdets lämplighet*Strandskydd*

Kommunen får, enligt 4 kap. 17 § PBL, upphäva strandskyddet i en detaljplan, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Vid avvägningen ska 17 kap. 18 c-18 g §§ miljöbalken tillämpas.

Kommunen har som skäl för att upphäva strandskyddet i planområdet menat att del av området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § p. 1 miljöbalken) och att resterande del behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (7 kap. 18 c § p. 5 miljöbalken).

Länsstyrelsen ifrågasatte i sitt samrådsyttrande kommunens motivering till att upphäva strandskyddet. Kommunen har därefter i planbeskrivningen ytterligare motiverat framförallt varför kommunen anser att strandskyddet ska upphävas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Länsstyrelsen har sedan beslutat att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Mark- och miljödomstolen instämmer i bedömningen att planintresset i detta fall väger tyngre än strandskyddsintresset.

*Risk för översvämning m.m.*

Kommunen har i sin behovsbedömning behandlat frågan om påverkan på planområdet till följd av översvämningrisk och konstaterat att planområdet ligger utanför riskzonen för översvämningar. Samråd i denna fråga har även skett med Räddningstjänsten som inte haft något att erinra mot planen. I planbeskrivningen framgår att de planerade byggnaderna är belägna ovan gränsen för älvens hundraårsflöden.

Tyréns har på uppdrag under planarbetet utfört både en geoteknisk utredning och en markteknisk undersökning för planområdet. Av dessa handlingar samt i plan-

beskrivningen framgår att marken inte är lättbebyggd och att det behöver vidtas åtgärder och kompletterande mätningar i samband med grundläggning och byggnation. I detaljplanen finns en planbestämmelse avseende byggnadsteknik som anger att bostäder ska utformas så att vibrationer inte överstiger 0,4 mm/s (RMS 1-80 Hz).

Mark- och miljödomstolen bedömer att kommunens underlag och utredningar i frågan är tillräckliga i detaljplaneskedet och att kommunen dragit rimliga slutsatser om möjligheten till genomförande. Av betydelse för den bedömningen är att påverkan på omgivningen även kommer att prövas särskilt vid en eventuell framtida mark- och bygglovsprövning i det enskilda fallet. Detta medför att mark- och miljödomstolen anser att risken för skred och översvämningar med anledning av genomförandet av planen inte är sådan att det finns skäl att upphäva planen på den grunden.

#### *Luftmiljö*

Föreskrifter om föroreningsnivåer för bland annat kvävedioxid och inandningsbara partiklar (PM10) finns i luftkvalitetsförordningen (2010:477).

Sweco har på uppdrag utfört en luftutredning för kvarteren Strömsör, Renen och Grunnan i Skellefteå kommun, med anledning av kommunens pågående planarbeten i dessa kvarter. Av luftutredningen framgår i sammanfattningen att miljökvalitetsnormerna för såväl kvävedioxid som för PM10 klaras inom planområdet för samtliga scenarion. I utredningen framgår dock att det inte finns någon nivå under vilken inga negativa hälsoeffekter uppkommer.

I detaljplanen finns en planbestämmelse avseende byggnadsteknik som anger att friskluftsintag och entréer ska placeras så att de inte vetter mot led med farligt gods, detta bland annat för att minska risken för boende att exponeras för höga föroreningshalter.

Mot bakgrund av vad som framkommit i målet anser mark- och miljödomstolen att kommunens underlag och utredningar i frågan är tillräckliga och att kommunen vidtagit tillräckliga regleringar i detaljplaneskedet, se även domstolens bedömning ovan under rubrik Krav på miljökonsekvensbeskrivning. Domstolen anser vidare att detaljplanen inte strider mot bestämmelserna om miljökvalitetsnormer för luft.

#### *Omgivningsbuller*

Bostadsbyggnader ska enligt 2 kap. 6a § p. 1 PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenheter för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller.

För nybyggnad av bostäder finns riktvärden för trafikbuller som inte bör överskridas för att klara en god boendemiljö, se förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Tyréns har på uppdrag under planarbetet utfört en bullerutredning. Av utredningen framgår att riktvärdet 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad kommer att överskridas. För lägenheter som inte uppfyller riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad gäller en planbestämmelse att den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet inte får överstiga 55 dBA. Vissa fasader ska också förses med bullerdämpande åtgärder som en del av balkongerna. Vad det gäller uteplatser ska dessa utformas så att de utsätts för maximalt 70 dBA och så att dygnsekvivalent ljudnivå vid gemensam uteplats inte överstiger 50 dBA. Bullerskyddande åtgärder ska vidtas för att uppnå dessa värden. I plankartan finns ett område avsatt för störningsskydd mot buller och olyckor i form av vall till en höjd av 3,5 meter över E4.

Av bullerutredningen framgår mycket riktigt att fasaderna som vetter mot väg-område är bullerutsatta utöver vad som accepterats som riktvärde. Men av planhandlingarna framgår att hänsyn till dessa förhållanden har tagits i planbestämmelserna för att acceptabla nivåer i bostäderna ska kunna erhållas. Vidare finns en

administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt som innebär att lov eller startbesked endast får ges under förutsättning att den bullerdämpande vallen är utförd. Skäl saknas därför att undanröja planen på grund av bullersituationen.

#### *Friyta*

Enligt 2 kap. 7 § PBL ska kommunen vid planläggning ta hänsyn till att det inom eller i nära anslutning till planområdet finns parker och andra grönområden samt lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse. I föreliggande fall har ett naturområde avsatts i den del av planområdet som är närmast älven. I bygglovs-skedet ska också kommunen säkerställa att det kommer att finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse (jfr. 9 kap. 30 § och 8 kap. 9 § PBL). Sammantaget anser mark- och miljödomstolen att detaljplanen i skäligen utsträckning möjliggör förutsättningarna för tillräcklig friyta.

#### Detaljplanens påverkan på omgivningen

##### *Trafiklösningar*

Mark- och miljödomstolen konstaterar att om bebyggelse uppförs i enlighet med vad detaljplanen medger kommer trafiken att öka såväl på F-gatan och T-gatan där de klagande bor, som på G-vägen, vilket kan ge upphov till ökade olägenheter i varierande grad, t.ex. i form av buller, ljus, trängsel och problem med att ta sig in och ut från fastigheter. Emellertid anser domstolen att störningar från den tillkommande trafiken inte är av den omfattningen att den kommer att utgöra en fara för människors hälsa och säkerhet eller annars medföra en betydande olägenhet.

##### *Skuggning*

Kommunen har genom skuggstudier analyserat hur den genom detaljplanen tillkommande bebyggelsen kan komma att skugga mark och byggnader inom närliggande fastigheter. Mark- och miljödomstolen finner inte anledning att ifrågasätta underlagets riktighet och bedömer att skuggbildningen på de klagandes fastigheter inte blir av den omfattningen att det medför en betydande olägenhet.

*Insyn*

Balkonger och fönster på tolv- respektive sextonvåningshus hamnar på en sådan höjd ovan mark att det skapas en betydande utsikt mot omgivningen, vilket i sin tur kan medföra en känsla av insyn för befintligt bostadsbestånd. Avståndet mellan den planerade bebyggelsen och befintliga bostäder på de klagandes fastigheter XZ och YX uppgår till ca 80 respektive 70 meter, medan avståndet till fastighetsgräns är ca 55 respektive 70 meter. Övriga av de klagandes fastigheter ligger på längre avstånd från planområdet. Marken mellan planområdet och fastigheterna är avsatt som allmän platsmark, park eller plantering, i gällande detaljplan. Området, som tillhör samfälligheten Sörböle, är bevuxet med fullvuxna träd. Med hänsyn till avståndet och mellanliggande parkområde bedömer mark- och miljödomstolen att olägenheten i form av insyn inte kan anses som betydande.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 1 (DV 427)

Överklagande senast den 17 maj 2017.

Helén Leijon

Britt-Inger Rönnbäck

---

I domstolens avgörande har rådmannen Helén Leijon och tekniska rådet Britt-Inger Rönnbäck deltagit. Beredningsjuristen Sara Fritzon har varit föredragande.