



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060305

DOM
2018-02-12
Stockholm

Mål nr
P 7785-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-08-25 i mål nr P 3133-16,
se bilaga A

KLAGANDE

1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

6. F

7. G

8. H

MOTPART

Staffanstorps kommun
245 80 Staffanstorp

Ombud: Advokaten x

Dok.Id 1368109

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

SAKEN

Antagande av detaljplan för Y och del av Z, x-vägen, Staffanstorps kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens i Staffanstorps kommun beslut den 8 juni 2016, § 49, dnr P0010/2014, att anta detaljplan för Y och del av Z, x-vägen, Staffanstorps kommun.

BAKGRUND

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Staffanstorps kommun beslutade den 8 juni 2016 att anta detaljplan för Y och del av Z, x-vägen Staffanstorps kommun (planområdet). Länsstyrelsen i Skåne beslutade den 14 juli 2016 att inte överpröva nämndens beslut. Nämndens beslut överklagades därefter till mark- och miljödomstolen av bl.a. A, B, C, D, E, F, G och H (A m.fl.). Mark- och miljödomstolen avslog överklagandena.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A m.fl. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva nämndens beslut att anta detaljplanen.

Staffanstorps kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A m.fl. har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden:

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har inte varit behörig att anta detaljplanen, eftersom den avviker från översiktsplanen. Detaljplanen skulle alltså rätteligen ha antagits av kommunfullmäktige. På en karta i översiktsplanen utpekas bland annat planområdet som tänkbar yta som kan förtätas och i anslutning till kartan anges riktlinjer för bebyggelseätheten. Planområdet är markerat med röd färg på kartbilden, vilket enligt teckenförklaringen innebär ”varierad boendemiljö, 15-30 bostäder/hektar”. Bebyggelseätheten beskrivs även i löptexten i översiktsplanen. Eftersom planområdet är 0,2 hektar får endast sex bostäder uppföras. Detaljplanen ger emellertid möjlighet till uppförande av åtta bostäder, vilket innebär att förtätningsgraden i detaljplanen är cirka 33 procent högre än det maximala antalet bostäder per

hektar som angetts i översiktsplanen. Vid beräkningen av bebyggelsestätheten inom planområdet ska endast planområdets yta tas i beaktande, dvs. 0,2 hektar. Det är inte rimligt att resonera som kommunen och räkna in även ytan för omkringliggande fastigheter. Den i översiktsplanen angivna bebyggelsestätheten stämmer väl överens med den bebyggelsestäthet som generellt finns inom det villaområde som ligger runt om planområdet.

Kommunen har anfört i huvudsak följande:

Det finns inga specifika bestämmelser för planområdet i översiktsplanen. Det anges i översiktsplanen att Hjärup ska utvecklas dels genom förtätningsområden inom den befintliga strukturen, dels genom att orten görs större med nya områden bl.a. genom ianspråktagande av jordbruksmark. Det aktuella planområdet utgör en förtätning inom den befintliga strukturen. Den löptext som A m.fl. hänvisar till där täthetsgraden anges är hänförlig till de nya områden som ska utvidga H och tar alltså inte sikte på förtätningen inom den befintliga strukturen. I planbeskrivningen anges det visserligen att planförslaget illustrerar ett något större antal bostäder än vad schablonsiffrorna för täthet i översiktsplanen anger, men det anförs samtidigt att det inte har gjorts några detaljstudier över det exakta antalet bostäder som kan vara lämpligt inom respektive bostadsområde och att planområdet är alltför litet för att det ska vara möjligt att applicera riktlinjer om bostäder på det.

Om Mark- och miljööverdomstolen skulle komma fram till att uppgifterna om täthetsgrad i översiktsplanen ska tillämpas för planområdet, måste beaktas att dessa endast utgör riktlinjer för kommunens markanvändning. Uppgifterna anger alltså inte något absolut tak för antalet bostäder per hektar. Det framgår inte heller hur riktlinjerna ska tillämpas i det enskilda fallet. Vid bedömningen av om detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen måste också syftet och intentionerna med översiktsplanen beaktas. Syftet med riktlinjerna om bebyggelsestäthet skulle förfelas om de tillämpades på det begränsade område som avses i den aktuella detaljplanen, särskilt eftersom planområdet är beläget inom ett område som redan är tätbebyggt. Kartbilden i översiktsplanen som A m.fl. hänvisar till kan inte tolkas som att den styrker att det får uppföras högst sex bostäder inom planområdet. Kartbilden är

relativt ospecificerad, särskilt vad gäller fastighetsgränser, och det är därmed tydligt att visst handlingsutrymme på detaljnivå lämnas i översiktsplanen för att regleras närmare i kommande detaljplaner. Det är inte heller självklart att översiktsplanens riktlinjer om täthetsgrad ska tillämpas på en områdesandel som är mindre än en hektar på det sätt som A m.fl. har gjort gällande. Var gränser dras och hur aktuella beräkningar görs kring området för detaljplanen påverkar hur många bostäder som kan tillåtas. Mot bakgrund av osäkerheten kring dessa beräkningar tolkade kommunen uttryckligen översiktsplanens bestämmelser om bebyggelsestäthet utifrån dess syfte.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen ska enligt 13 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, endast pröva om det överklagade beslutet att anta detaljplanen strider mot någon rättsregel på det sätt som A m.fl. har angett eller som framgår av omständigheterna. Om domstolen vid sin prövning finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet.

Mark- och miljööverdomstolen prövar först frågan om det har förekommit ett handläggningsfel vid kommunens antagande av planen på grund av att beslutet har fattats av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och inte av kommunfullmäktige.

En detaljplan ska antas av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt, 5 kap. 27 § PBL. Bestämmelsen fick en något förändrad lydelse den 1 juli 2017. Ändringen gjordes främst för att lydelsen skulle bli densamma som i kommunallagen angående fullmäktiges rätt att delegera. Enligt förarbetena till bestämmelsen ska detaljplaner som strider mot kommunens översiktsplan normalt anses vara av principiell betydelse eller annars av större vikt. Undantagsvis behöver det inte vara så, t.ex. när detaljplanen i någon begränsad del inte är förenlig med översiktsplanen men detaljplanens allmänna inriktning ändå har ett tydligt stöd i översiktsplanen. (Se prop. 2016/17:151 s. 42.)

I kommunens översiktsplan, Framtidens kommun perspektiv 2038, antagen av kommunfullmäktige den 30 november 2009 och aktualiserad den 24 oktober 2011, finns en karta över Hjärup där bland annat olika områden som anses lämpliga för förtätning har pekats ut och markerats med olika färger. Enligt en till kartan hörande teckenförklaring markerar de olika färgerna bebyggelsestätheter för den tänkta framtida markanvändningen. Kommunen har angett tre olika bebyggelsestätheter – *blandad centrummiljö* med 35-50 bostäder per hektar, *varierad boendemiljö* med 15-30 bostäder per hektar och *villamiljö* med färre än 15 bostäder per hektar. Det nu aktuella planområdet är tydligt markerat på kartan och det har röd färg, vilket innebär varierad boendemiljö med 15-30 bostäder per hektar. Det är alltså tydligt angett i översiktsplanen vilken bebyggelsestäthet som kommunen har avsett att planområdet ska ha. Det kan tilläggas att även miljö- och samhällsbyggnadsnämnden tidigare ansåg att bebyggelsestätheten för planområdet var reglerat i översiktsplanen. Detta framgår av att nämnden i planbeskrivningen anförde att planförslaget illustrerar ett större antal bostäder än vad schablonsiffrorna för bebyggelsestäthet i översiktsplanen anger men bedöms ändå uppfylla intentionerna i översiktsplanen.

Planområdet är knappt 0,2 hektar stort. Vid beräkningen av bebyggelsestätheten ska endast planområdets yta beaktas. Enligt översiktsplanen får därmed högst sex bostäder uppföras inom planområdet (30 x 0,2). Eftersom detaljplanen möjliggör uppförande av åtta bostäder, överskrider därmed den i översiktsplanen angivna bebyggelsestätheten. Detaljplanen är alltså inte förenlig med översiktsplanen.

Uppförandet av åtta i stället för sex bostäder inom planområdet innebär att den i översiktsplanen angivna bebyggelsestätheten överskrider med 33 procent. Det får vidare till följd att bebyggelsestätheten skulle ligga inom det i översiktsplanen angivna högsta spannet – *blandad centrummiljö* med 35-50 bostäder per hektar. Detaljplanen kan mot den bakgrunden inte heller anses vara oförenlig med översiktsplanen endast i en begränsad del och den omfattas därmed inte av det i förarbetena angivna undantaget.

Beslutet om antagande av detaljplanen skulle alltså ha fattats av kommunfullmäktige och inte av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Beslutet strider därmed mot

bestämmelsen i 5 kap. 27 § PBL. Det är inte uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. Detaljplanen ska därför upphävas.

Vid denna bedömning finns det inte anledning för Mark- och miljööverdomstolen att pröva A's m.fl. övriga invändningar mot detaljplanen.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Roger Wikström och Ingrid Åhman, referent, samt tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Nathalie Sylvander.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-08-25
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3133-16

KLAGANDE

1. A

2. C

3. D

4. E

5. I

6. J

7. B

8. F

9. H

10. G

Dok.Id 373480

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

MOTPART

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Staffanstorps kommun
245 80 Staffanstorp

ÖVERKLAGAT BESLUT

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Staffanstorps kommuns beslut 2016-06-08
i ärende nr P0010/2014, se bilaga 1

SAKEN

Antagande av detaljplan för Y och del av Z, x-vägen Staffanstorps kommun.

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar Js och Is överklagande.
2. Mark- och miljödomstolen avslår övriga överklagandena.

BAKGRUND

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Staffanstorps kommun (nämnden) beslutade den 8 juni 2016 att anta detaljplan för Y och del av Z, x-vägen Hjärup, Staffanstorps kommun. I beslutet anfördes bl.a. följande. Syftet med planen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse längs x-vägen i Hjärup. Inom området bedöms åtta radhus kunna uppföras. Planområdet består av fastigheten Y, vars areal uppgår till knappt 0,2 hektar.

Länsstyrelsen i Skåne beslutade den 14 juli 2016 att inte överpröva nämndens beslut att anta detaljplanen.

Nämndens beslut att anta detaljplanen har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

C yrkar, såsom det får förstås, att mark- och miljödomstolen upphäver nämndens beslut att anta detaljplanen och återförvisar målet till nämnden för omarbetning av planförslaget. Till stöd för sitt yrkande anför han i huvudsak följande.

Man kan ifrågasätta vilken effekt det kan ha att lämna synpunkter. Han kan inte se någon reaktion på de synpunkter som kommit in tidigare. Detaljplanen är ett underlag för beslutsfattarna och då är det missvisande att rubricera planen specifikt för x-vägen

Sammanfattningsvis kan han inte se att någon tycker det här är en bra idé.

Att låta bebygga ett litet, sedan 80-talet uppskattat grönområde, med upp till 8 radhus blir att nonchalera mer än 50 fastigheter mot att vinna 8 nya fastigheter.

Flera har tyckt att man kunde göra minipark på området. För det behövs inte någon större insats.

Det framhålls som angeläget att få till stånd en s.k. hållbar befolkningsökning i Staffanstorps och att denna till stor del måste äga rum i Hjärup, mest för att där finns en pågatågstation. Staffanstorps viktigaste tillgång är åkermarken. Att låta den bebyggas med hus i villamattor i total avsaknad av infrastruktur är ett stort misstag för framtiden. Tanken på förtätning är klart intressant men behöver lite smartare planering.

Det finns en enastående möjlighet att bygga en riktigt tät bebyggelse på västra sidan av järnvägen. Bygg ett antal höghus (> 20 våningar). Det största behovet är inte småhus utan billiga, mindre bostäder. I stora hus kan man ha lägenheter från 1 rum och uppåt. En villaägare med ett hus på 200 kvm som skulle vilja ha en mindre bostad kan oftast byta jämnt mot ett hus på 120 kvm, vilket inte är så tilltalande. Det behövs fler valmöjligheter.

Det finns andra ytor i närheten. T.ex. gräsplanen vid x-vägen norr om y-vägen och det tidigare trädgårdsmästeriet. Alltid trevligt med en grön yta men skulle inte bli lika saknad. Används mest i valtider för politiska plakater. En annan grönyta är den väster om Skånebyn, med indragen lekplats.

Om det är omöjligt att undgå att göra något mot Blomstergårdens invånare, skulle det vara möjligt att ersätta de gamla byggnaderna med bågformad arkitektur med ett antal enkla byggnader av typ studentbostäder med samma footprint som de gamla, någon till skulle få plats om återvinningen flyttas liksom milstolpen. Behovet av parkeringsplatser skulle också bli mindre och man kunde avstå från utfarten mot x-vägen

Återvinningen behövs inte. Många kör bil dit och kan lätt köra någon annanstans.

Planförslaget behöver omarbetas.

G yrkar, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen upphäver nämndens beslut att anta detaljplanen. Till stöd för sitt yrkande anför hon i huvudsak följande.

Bostadsbristen är ett faktum och det har utgått ett påbud till kommunerna om förtätning, eftersom vi behöver den goda jorden för vår överlevnad.

År 1985 var Hjärup en by och i hjärtat av bebyggelsen fanns en stor åker som var uppdelad i kolonilotter, vilket var mycket charmigt. Sedan dess har det byggts så det knakar, inte minst på åkerjorden. Nu är det grönytornas tur att stryka på foten.

Blomstergården består av 47 hus och det snålades med marken redan 1980, men en grön plätt i slutet av gatan sparades. Den är inte stor men rymmer åtta ekar, två lärkträd och arton barrträd som ramar in en gemensam gräsmatta, som betyder mycket för de omkringboende. Träden är inte bara vackra att titta på. De tar hand om regnvatten, hjälper till att rena luften och skyddar mot väder och vind.

Utbredning av hårdgjorda ytor skapar översvämningar. Deras ekosystem hyser inte bara de vanligaste fåglarna, utan även fladdermöss, igelkottar, ekorrar och en uggla. Deras största fiende hittills är trafiken, vilken kommer att bli outhärdlig om byggplanerna sätts i verket. K-vägen kommer att bli livsfarlig för barnen på väg till och från skolan.

G värnar om mångfalden i växt- och djurriket och vill inte att någon art ska försvinna. Om koltrastarna vore rödlistade skulle det rädda området. Charmen med Hjärup är grönområdena och om dessa bebyggs går den inte att ångra.

Arkitekten som ritade Blomstergården såg till att bevara en liten balans till allt tegel. Spontant tänker G på barnen, att de ska ha någonstans att idka bollspel och göra snögubbar. På gatan bor det barn i fem av elva hus. Hon njuter även själv av växtligheten. Denna känsla är lika viktig som en groda eller blomma som håller på att försvinna. Ett civiliserat samhälle behöver harmoniska människor som trivs med sin omgivning.

E och D yrkar, såsom det får förstås, att mark- och miljödomstolen upphäver nämndens beslut att anta detaljplanen. Till stöd för sitt yrkande anför de i huvudsak följande.

Det är ett allvarligt formellt fel att Staffanstorps kommun har låtit miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fatta beslut om ändring av detaljplanen.

Kommunfullmäktige ska besluta i detta ärende enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

1. Detaljplanen överensstämmer inte med översiktsplanen. I planbeskrivningen står: *”Planförslaget illustrerar visserligen ett något större antal bostäder än vad schablonsiffrorna för täthet i översiktsplanen anger ...”*. Översiktsplanen visar på 3-6 hus medan detaljplanen ger möjlighet till 8 hus. Självklart är det enbart kommunfullmäktige som får besluta om ändring av översiktsplanen.

2. En bullerutredning visar att gällande riktvärden för ekvivalentnivå (55 dB) överskrids vid utbyggnad enligt detaljplanen för Å-vägen. Därför har kommunen lagt in krav gällande bebyggelsen: *”För att gällande riktvärden för buller inte ska överskridas vid bostäderna ska huvudbyggnaderna placeras minst åtta meter från fastighetsgränsen mot x-vägen Uteplatser måste anordnas på den tysta sidan av husen, mot väster.”* Bullerutredningen visar att detaljplanen ”är av stor vikt” och därför inte får antas av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

3. Förändringen av detaljplanen medför att befintlig avfallssortering/återvinningsstation försvinner. Det finns idag inget alternativ för flyttning av denna anläggning. Detta är synnerligen allvarligt och berör dessutom ett stort antal miljömedvetna invånare.

4. Det har påvisats markföroreningar inom Blomstergården. För att kommande eventuella juridiska diskussioner ska ha stöd hos kommunen bör kommunfullmäktige ta beslutet om ny bebyggelse på detaljplaneområdet.

Beslutet om detaljplanen innebär att ett grönområde med avsevärd betydelse för ett respektingivande antal människor kommer att försvinna. Värst blir det för föräldrar med barn som flitigt använder området från tidig vår till höstvädret hämmar lek och spel. Det är alltså av synnerlig vikt att tillgodose barnens perspektiv. Att skicka närområdets mindre barn till andra gröna ytor är uteslutet. Även många seniora individer kommer att lida av förlusten. Området är unikt i Hjärup med sin vegetation, 8 stora ekar, 2 lärkträd och 18 höga granar och en hel del buskage. Detta har i sin tur lett till ett ganska rikt fågelliv, här finns också ekorrar och fladdermöss.

En ytterligt allvarlig invändning mot eliminering av grönområdet är att kapaciteten för bortledning av dagvatten är synnerligen låg.

Vid samrådsmötet framgick att kommunen tyvärr har en syn på det aktuella grönområdet som tveklöst kan betecknas som ringaktande. Det blev också uppenbart att kapaciteten hos dagvattenledningen inte beaktats och omgående kräver en grundlig utredning. I granskningsutlåtandet negligeras också detta problem. Kommunen förklarar också att någon särskild dagvattenutredning inte är nödvändig. Segeåns vattendragsförbund och Vattenråd Segeå-projektet har beretts tillfälle att yttra sig och avslöjar kommunens lättsinniga sätt att uttrycka sig med följande ord: *"Mängden hårdgjord yta kommer att öka avsevärt inom området. Två ekar kommer att sparas men övriga träd och buskar tas bort."* E och D kräver att en dagvattenutredning utförs.

Trädens ekosystemtjänster har inte tagits tillvara i planeringen. Träd minskar mängden regnvatten. En beräkning visade att Malmös träd förra året bidrog till att 172 447 kubikmeter vatten inte belastade dagvattensystemet. Fler träd ger färre problem efter kraftiga regn. Men träd har många olika typer av värden. De förbättrar lokalklimatet genom vindskydd och skydd mot stark sol. De bidrar genom att rena luft från partiklar och de lagrar koldioxid. Träd är alltså en del av infrastrukturen, precis som järnvägar, vattenledningar och bostäder. Träden bidrar också till avkoppling och rekreation.

I jakten på förtätning är grönområden utan namn ett lätt byte, men många namnlösa grönområden är invånarnas närmaste grönska och bidrar även till att göra våra samhällen mer motståndskraftiga mot översvämningar och värmeböljor.

Ett stort antal grönområden bebyggs i Hjärup under en väldigt kort period utan att det finns en gemensam planering. Varje detaljplan lever sitt eget liv och samordnas inte. E och D kräver att kommunen genomför en ingående miljökonsekvensbeskrivning.

Av planbeskrivningen framgår att *”den viktigaste faktorn som styr markanvändningen i kommunen är närheten till spårbunden kollektivtrafik. En stor del av den framtida befolkningsökningen planeras därför ske i Hjärup, där det idag finns en pågatågstation. För att skapa förutsättning för den önskade befolkningstillväxten krävs ett stort tillskott av bostäder i orten.”* Måste ett synnerligen värdefullt grönområde elimineras för att bygga 8 bostäder? Skanska äger ett mycket stort område där en större utbyggnad av bostäder planeras (700 bostäder). Detta områdes östra gräns ligger intill pågatågstationen. Vid L-vägens början i Hjärup ska uppföras 29 fribyggda villor och 18 radhus. Lite längre bort ska 18 bostäder uppföras. Frågan är varför man inte kan avvakta fullbordandet av dessa byggnadsplaner och analysera om de räcker för att ge behövligt tillskott av bostäder och undvika att begå våldtäkt på en unik miljö som Y. Det är ju inte billigt att riva de gamla kontorsbyggnaderna som befinner sig i dåligt skick. E och D föreslår att kommunen står för den kostnaden samt utnyttjar området till en expansion av det nuvarande grönområdet. Med hänsyn till ovanstående ter det sig självklart att kommunen måste utföra en miljökonsekvensbeskrivning.

Sist vill E och D framhålla att det i norra delen av Y finns en avfallsorteringsstation som har en mycket central belägenhet. Kommunen har inte redovisat vart denna avfallssortering ska flyttas.

Om byggplanerna trots allt ska komma tillstånd så måste kommunen verkställa en skuggutredning. De planerade radhusen kan bli upp emot 6 m höga.

F yrkar, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen upphäver nämndens beslut att anta detaljplanen. Till stöd för sitt yrkande anför han i huvudsak följande.

Hjärup växer så det knakar i alla riktningar. Hundratals hus har på senare år byggts i norr på den goda jorden. Centralt planeras femtio nya hushåll. I söder planeras ytterligare ett femtiotal. Det finns inget skäl att bygga de åtta husen på Blomstergården. Skatteintäkterna från åtta hushåll kan inte vara viktigare än bevarandet av ett litet ekosystem, mer än sjuttionfem år gammalt.

De tvåusen kvadratmeterna hyser cirka åtta ädellövträd (ek), ett litet antal lärkträd, ett tjugotal barrträd (gran), diverse buskar och en fantastiskt grön gräsmatta lämpad för lek och bollspel. Här trivs ekorrar och fåglar. Man skövlar inte ett stycke natur för att bygga åtta radhus. Istället bör man plantera fler träd och K-märka de gamla servicebyggnaderna utmed x-vägen

Det forskas i hela världen om vikten av att människor har tillgång till grönområden i sin omedelbara närhet. Flera forskare vid SLU och Lunds Universitet har under senare år fört fram ovedersägliga bevis för nödvändigheten av gröna ytor där människor bor. Den framtida park som kommunen tänker anlägga i nordost blir säkert fin om femtio år, men till dess behövs alla gröna ytor.

Hela Hjärup sluttar mot söder och ju fler ytor som hårdgörs desto större blir risken för översvämningar. Planeten blir dessutom varmare för varje dag och allt mer extremväder är att vänta. Därför håller det inte att hävda, som kommunen gör, att ledningsnätet uppfyller rådande normer. Man måste se till att det finns marginaler som medger ett ökat regnande i en nära framtid. Låt alltså träden stå, de suger upp vatten oändligt mycket bättre än hårda byggnader.

A och B yrkar, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen upphäver nämndens beslut att anta detaljplanen. Till stöd för sitt yrkande anför de i huvudsak vad E och D anför samt i huvudsak följande.

Detaljplanens namnsättning var fel under hela samråds- och granskningsfasen (namnsättningen på plankartan justerades efter granskningsfasen), vilket kan ha påverkat antal berörda sakägare. I utskick till sakägare av typen myndigheter, hänvisades det enbart till förändring av Y. Det är fel. Den korrigerings som skedde efter granskningsfasen var att man lade till del av Z i namnet på detaljplanen, men missade att lägga till det på själva plankartan. Detta medför att den plankarta som antagits av nämnden har fastighetsbenämning på samtliga kringliggande fastigheter, omnämnt att två fastigheter berörs av förändringen, men hänvisar bara till en på själva plankartan. Detta medför att det är oklart vilka delar av Z som berörs. Av plankartan verkar det som Y även omfattar lokalgata.

Undersökningen som gjordes vad gäller markföreningar avser Y. Sammanslagning av delar av Z till Y får då konsekvensen att de delar av Z som föreslås slås samman med Y inte omfattas av den rapporten. Eftersom dessa markföreningar inte framgår i markanvisningsavtalet, kan det uppstå en tvist kring vem som ska bekosta avhjälningen av markföreningen. Därför bör detta beslut tas av kommunfullmäktige.

Det finns idag inget alternativ till att flytta källsorteringen och det berör väldigt många miljömedvetna invånare. En alternativ placering bör vara på plats innan man beslutar att flytta den befintliga.

Detaljplanen godkänner byggnadshöjd om 6 meter, 2,5 meter från gatan mot Blomstergården. Det kommer att medföra att det blir skugga på stora delar av förmiddagen för de fastigheter som finns på Blomstergården. Enligt de svar de

tidigare fått kommer bostäderna sannolikt att placeras i mitten av tomten. Det är inte tillräckligt. Då både kommunen och exploatören är överens om att fastigheterna bör ligga i mitten av tomten bör detta regleras. Gränsen för bostäder bör flyttas från 2,5 meter till ca 10 meter från väggkant.

J och I har överklagat nämndens beslut att anta detaljplanen.

H har överklagat nämndens beslut att anta detaljplanen och anför delvis detsamma som E och D anför.

UTREDNING HOS NÄMNDEN

I redogörelse efter samråd detaljplan för Y, x-vägen Hjärup, Staffanstorp, har nämnden den 2 mars 2016 anført bl.a. följande. *Kommentarer på synpunkter – Gröna miljöer* – Sammantaget kommer parkytorna framöver att öka i Hjärup i jämförelse med nuläget, även om vissa befintliga grönytor, tas i anspråk för bebyggelse. En viktig, bidragande orsak till detta är utvecklingen av Hjärup park, som har börjat anläggas och där trädplantering inom den första etappen planeras ske under slutet av 2016. Från Planområdet till Hjärup park kommer avståndet att vara cirka 500 meter, men på närmare håll finns Centrumparken. –

Översvämningar/dagvatten – Även efter att den föreslagna bebyggelsen kopplas på befintlig ledning längs Blomstergården uppfyller denna kraven på kapacitet enligt gällande dimensioneringsnorm för dagvattenledningar. Ledningar dimensioneras dock inte för extrema regn. Exploateringsområdet är mycket begränsat till sin storlek och kommer därför, även om en större andel av området hårdgörs och delar av trädbeståndet avverkas, få mycket begränsad påverkan på dagvattensituationen. Någon särskild dagvattenutredning utöver kontrollen av ovan nämnda kapacitet i ledning i Blomstergården bedöms därmed inte nödvändig inom ramen för arbetet med den aktuella detaljplanen. *Avfallsstation*

– Sedan tidigare finns två utpekade platser i östra delen av Hjärup där en återvinningsstation skulle kunna placeras. Ett tredje möjligt alternativ är att placera

återvinningskärnen på en allmän parkeringsplats i anslutning till x-vägen Blomstergården, söder om planområdet. *Den angivna bebyggelsen i förhållande till ÖP* – Inga detaljstudier har gjorts över exakt antal bostäder som kan vara lämpligt inom respektive nytt bostadsområde. I fallet med det aktuella planområdet är det en blandad bostadsbebyggelse med medelhög täthet som bedömts lämpligt, inte den i översiktsplanen presenterade lägre täthetsgraden – villamiljö, inte heller den högre – centrumbebyggelse. *Bebyggelsen* – Den föreslagna bebyggelsens höjd, placering och skuggpåverkan på sin omgivning bedöms fullt rimlig med hänsyn till platsens förutsättningar och läge – mitt i en expansiv tätort, omgärdad av relativt tät, blandad småhusbebyggelse. Även om bebyggelsen skulle uppföras i två plan med en byggnadshöjd om 6,0 meter i byggrättsgränsen 2,5 meter från Blomstergården skulle skuggpåverkan på fastigheterna mittemot vara begränsad – vädersträcket innebär att skuggor från de nya husen bara når in på grannfastigheterna på morgonen, och främst vår/höst/vinter. *Trafik* – Kommunen ser inte att det finns skäl att förändra den föreslagna trafiklösningen med tanke på de fördelar vad gäller framkomligheten till fastigheterna längs Blomstergården för större fordon som lösningen innebär. *Miljökonsekvensbeskrivning* – En miljökonsekvensbeskrivning tas fram när en detaljplan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planen bör ge upphov till flera stora miljöpåverkande faktorer för att den ska anses medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer inte att de förändringar som utbyggnaden av bebyggelsen vid x-vägen innebär är av sådan omfattning att en miljökonsekvensbeskrivning krävs. *Skuggstudie* – Gällande kravet på skuggstudie bedömer kommunen inte att en sådan behöver presenteras, med tanke på den begränsade skuggpåverkan den nya bebyggelsen kan antas få.

DOMSKÄL*Formalia*

Av 13 kap. 8 § PBL följer att vem som får överklaga beslut om antagande av detaljplan anges i 22 § förvaltningslagen (1986:223). Enligt 22 § förvaltningslagen får ett beslut överklagas av den som beslutet angår, om beslutet har gått honom emot och beslutet kan överklagas.

Endast den som har ett visst intresse i saken har alltså rätt att få en prövning i högre instans. Huruvida beslutet ska anses ”angå” någon beror på den effekt som beslutet får för vederbörande. För klagorätt brukar i rättspraxis krävas att beslutet antingen påverkar den klagandes rättsliga ställning eller rör ett intresse som denne har och som på något sätt har erkänts av rättsordningen (se Högsta domstolens beslut den 18 december 2015 i mål Ö 3524-14).

Den fastighet som J och I bor på (Å) är inte belägen i anslutning till planområdet. De kan därför inte anses vara berörda av planförslaget på ett sådant sätt att de ska anses ha talerätt mot detaljplanen. Deras överklagande ska därför avvisas.

Prövningsramen

Planläggning av mark och vatten är framförallt en kommunal angelägenhet. Det är alltså främst kommunen som avgör hur marken ska användas. Det mark- och miljödomstolen har att pröva är om kommunen handlagt planärendet på ett felaktigt sätt eller om kommunen gjort en felaktig bedömning ifråga om avvägningen mellan olika enskilda intressen eller enskilda och allmänna intressen. Domstolens överprövning är således i realiteten begränsad (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 juni 2016 i mål P 7890-15). Detta innebär dock inte att den enskilde är fråntagen möjligheten till prövning.

Mark- och miljödomstolen vill även erinra om att domstolen endast kan pröva det nämnden prövat. Domstolen kan därför inte, på eget initiativ eller på uppmaning av

de klagande, föreslå ändringar i detaljplanen. Mark- och miljödomstolen har endast att godta eller upphäva detaljplanen i sin helhet.

Har detaljplanen antagits av rätt instans?

Synpunkter har framförts att kommunfullmäktige borde ha antagit detaljplanen. Av den kommunala delegationsordningen framgår dock att miljö- och samhällsbyggnadsnämnden får anta en detaljplan. Detta gäller under förutsättning att konsekvenser för kommunen av detaljplan godkänts av kommunstyrelsen samt under förutsättning att planen överensstämmer med av kommunfullmäktige antagen översiktsplan.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har bedömt att beslutet att anta detaljplanen ligger inom ramen för gällande delegationsordning. Mark- och miljödomstolen delar nämndens uppfattning. Det är således kommunen (genom nämnden) som antagit planen.

Angivande av fastigheter

Klagande har invänt om att under samråds- och granskningsfasen har en av de berörda fastigheterna felaktigt utelämnats, dvs. Z. Mark- och miljödomstolen konstaterar att det är en mycket liten del av Z som berörs och att den delen av fastigheten dessutom ska överföras till Y. Det påtalade felet bör enligt domstolens bedömning inte medföra att det överklagade beslutet upphävs eftersom det aktuella berörda området ändå framgått av handlingarna i detaljplaneärendet.

Markföreningar

I anslutning till planarbetet har ett par markmiljöundersökningar utförts. Resultatet av dessa undersökningar visar på viss förhöjning av föroreningshalterna i jorden. Då detta behöver beaktas vid framtida schaktarbeten har en bestämmelse om ändrad lovplikt införts i detaljplanen. Enligt bestämmelsen får bygglov inte ges till åtgärder som innebär en väsentlig förändring av markens användning förrän markförening har avhjälpes. Den som vill vidta en åtgärd inom det som i detaljplanen anges som

allmänna platser och kvartersmark måste därmed ta bort markföroreningarna innan området används på det sätt som detaljplanen medger. Kostnaden för utförda saneringsåtgärder faller på den som utför åtgärden, om inget annat avtalas. Mark- och miljödomstolen anser att omhändertagandet av markföroreningar på ett tillräckligt sätt behandlas i detaljplanen.

Mark- och miljödomstolens bedömning i övrigt av den antagna planen

Det aktuella planområdet är sedan tidigare planlagt för allmänt ändamål (A). Planområdet utgör därmed, i formell mening, inget parkområde. Området har dock inte kommit att utnyttjas för sitt ändamål och fastigheten har därför använts som ett grönområde och betraktats som detsamma av närboende.

Det som de klagande anför i fråga om områdets ekologiska betydelse och rekreativa värde utgör inte hinder för att ta området i anspråk för bebyggelse enligt den nu föreslagna detaljplanen. Inte heller vad som anförs i fråga borttagandet av en återvinningsstation utgör hinder mot detaljplanen.

Mark- och miljödomstolen bedömer att vad klagande anfört om bl.a. ökad trafik, kapaciteten för bortledning av dagvatten och markföroreningar inte heller innebär att nämndens beslut ska upphävas.

Detaljplanen innebär att byggnader får uppföras i högst två våningar med en högsta byggnadshöjd om 6,0 meter. Det innebär att byggnadernas totalhöjd kan bli högre och att skuggorna från den nya bebyggelsen till viss del kommer att beröra intilliggande fastigheter. Detta kan dock inte betraktas som orimligt i en tätort. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att detaljplanen inte kommer att medföra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Domstolen bedömer att det inte är nödvändigt att göra utredning av skuggor.

Det förhållandet att det i översiktsplanen anges 15-30 bostäder/hektar för aktuellt område innebär inte att den antagna detaljplanen, som avser åtta radhus på ett område som uppgår till 0,2 hektar, strider mot översiktsplanen. Detaljplanen har

enligt mark- och miljödomstolens bedömning stöd i den kommunala översiktsplanen.

Vad gäller behovet av en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, gör mark- och miljödomstolen följande bedömning. En MKB ska upprättas om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt de kriterier som återfinns i bilaga 4 till förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Kommunen genom nämnden har bedömt att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. En MKB har därför inte upprättats. Mark- och miljödomstolen gör ingen annan bedömning än den som nämnden gör. Ett ianspråktagande av ett område som utgör, eller betraktas som, grönområden är inte i sig ett tillräckligt skäl för att kräva att en MKB ska upprättas. Viktiga utbyggnads- och förtätningsområden redovisas och konsekvensbeskrivs normalt i den kommunala översiktsplanen. Så har också skett i översiktsplanen för Staffanstorps kommun.

Mark- och miljödomstolens sammafattande bedömning

Mark- och miljödomstolen anser att markanvändningen enligt den nu föreslagna detaljplanen ligger inom ramen för vad den kommunala självbestämmanderätten enligt PBL medger. Det har inte framkommit formella skäl för att upphäva planen. Vad klagande anför ändrar inte domstolens bedömning. Överklagandena ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 15 september 2016.

Urban Lund

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson.



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.