



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060103

DOM
2018-10-31
Stockholm

Mål nr
P 8052-17

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-08-23 i mål nr P 3064-16, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. SM

2. KN

Ombud för 1–2: Landahl Advokatbyrå AB

Motpart

Båstads kommun

SAKEN

Detaljplan för fastigheterna XX och YY i Båstads kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen kommunstyrelsens i Båstads kommun beslut den 8 juni 2016, dnr KS 000216/2012-315, § 130, att anta detaljplan för fastigheterna XX och YY i Båstads kommun.

Dok.Id 1414612

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

SM och **KN** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva kommunstyrelsens i Båstads kommun beslut att anta detaljplanen för fastigheterna XX och YY.

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

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

SM och **KN** har utöver vad som anförts i mark- och miljödomstolen gjort bl.a. följande tillägg och förtydliganden:

Det var fel att kommunstyrelsen beslutade att anta detaljplanen i stället för kommunfullmäktige eftersom detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen och innebär ett nytt inslag i Båstads centrala delar genom att man tillåter bl.a. att de aktuella radhusen uppförs. Eftersom området ligger inom riksintresset för kulturmiljö måste detaljplaneringen ske med varsamhet vilket även det är ett skäl för att fullmäktige ska fatta beslutet.

Riksintresset för kulturmiljövården har för Båstad angetts av Riksantikvarieämbetet som småskalig bebyggelse som speglar köpmans- och kustsamhället under 1700- och 1800-talen samt villor och pensionat från 1900-talets rekreationsort. Detaljplanen tillåter bostäder, vilket står i strid med riksintresset för kulturmiljövården i det aktuella området. De byggrätter som finns inom detaljplanen innebär inte att riksintresset med pensionat och rekreationsboende kan bibehållas. Eftersom hela områdets kvartersmark anges som B (bostäder), bryter det mot traditionen att ha handel utmed Köpmansgatan. Det finns en beteckning BH på plankartan, men det finns inte någon planbestämmelse för BH angiven på plankartan vilket innebär att detaljplanen endast tillåter bostäder, den medger inte någon handel. Granskningshandlingen för detaljplanen innehåller planbestämmelsen BH ”bostäder och handel” men antagandehandlingen saknar planbestämmelsen.

En miljökonsekvensbeskrivning ska, trots länsstyrelsens bedömning, göras med hänsyn till riksintressebedömningen.

Av översiktsplanen framgår att Köpmansgatan ska vara ett område för centrum och handel. Eftersom den aktuella planen inte medger någon handel står den således i strid med översiktsplanen.

Den plusmarkerade marken är belägen mot grannfastigheterna och medger att där får placeras komplementbyggnad. Även om det är en utökad lovplikt för komplementbyggnad och komplementbostadshus, takkupor m.m. är det en betydande olägenhet att ett bostadshus får placeras i anslutning till grannfastigheterna. Det blir en uppmaning att placera komplementbyggnaden där framför en annan placering. Egenskapsgränserna på plankartan är vidare mycket otydliga. Det är t.ex. svårt att på vissa ställen utläsa var övergången mellan plusmarkerad och punktprickad mark går.

Den planerade byggnationen kommer att leda till kraftig skuggning av deras fastigheter och även kringliggande fastigheter eftersom det är stora höjdskillnader inom kvarteret. Den skuggutredning som de har gjort visar att det blir betydligt mer skuggning än kommunen angivit. Detta medför en betydande olägenhet för dem. Med hänsyn till den kraftiga påverkan som detta medför såväl på fastigheternas nyttjande som värdet ska detaljplanen upphävas. Kommunens skuggstudie har dessutom tagits fram efter antagandet av detaljplanen, dvs. inte under planförfarandet. Detta är lagstridigt eftersom utredning ska göras under planförfarandet och inte efter. Det framgår inte heller vem som gjort den.

När det gäller dagvattnets reglering anges i detaljplanen att dagvattenfördröjning ska utformas i enlighet med kommunens riktlinjer. Denna hantering av dagvattenfrågan är inte förenlig med plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och skapar inte någon förutsägbarhet eftersom riktlinjer kan ändras.

Vad avser buller, ska det anges bullerbegränsningsvärden och inte ske på det sätt som kommunen har gjort där man anger att det ska vara en tyst sida. Det kan även konstateras att det inte finns någon bestämmelse gällande M2 för den s.k. Borgen.

Bullersituationen för del av detaljplanen är således oreglerad, vilket inte är förenligt med PBL.

Det är stora nivåskillnader i området och för att kunna bygga exempelvis radhusen behöver sannolikt en större utfyllnad göras. I detaljplanen anges nockhöjd men i illustrationen i planbeskrivningen har man illustrerat radhusen med ett platt tak med ett takplan som går att vistas på. Det innebär att det kommer att bli en mycket stor insyn till grannfastigheterna då människor kommer att vistas på takplanet. Det är inte lämpligt att ange nockhöjd om man tänkt sig en byggnad med platt tak. En stor byggnad kommer att tillåtas jämfört med andra utformningar än platt tak.

Fastigheterna XX och YY samt SM och KN fastigheter (Tegelugnslyckan 24 och 43) omfattas av en stadsplan från 1987. Genom denna stadsplan, som omfattar ett cirka tolv hektar stort område, togs ett helhetsgrepp för att bevara ett skyddsvärt område. I stadsplanen fanns det inte några egentliga byggrätter på fastigheterna XX och YY. En ändring av en detaljplan bör ske i ett större sammanhang när byggrätter påtagligt förändras. I den i målet aktuella detaljplanen rycker kommunen ut två fastigheter ur ett större sammanhang.

Enligt den gällande stadsplanen från 1987 har KN en byggrätt ungefär i höjd med ett av de planerade radhusen som han inte har utnyttjat, men som kan komma att påverkas.

Kommunstyrelsen fattade 2012 ett beslut om planbesked beträffande detaljplan för fastigheterna XX och YY. Där beslutades bl.a. att det ska vara kommersiella verksamheter i bottenplanet ut mot Köpmansgatan och att de nya byggnaderna ska ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek och form enligt bevarandeprogrammets intentioner. Planbesked enligt 5 kap. 2 § PBL, som infördes med nya PBL, innebär att kommunen ska redovisa sin avsikt att inleda en planläggning på begäran av någon. Båstads kommun har tagit detta ett steg längre genom att också sätta inriktningen för detaljplanen, en inriktning som kommunen sedermera har frångått. Att placera radhus som avsikten är med illustrationskartan är i strid med den

omgivande bebyggelsen i kvarteret. Eftersom kommunen har valt att i planbeskedet fatta beslut om inriktningen ska denna följas eller i vart fall motiveras om avsteg görs.

Båstads kommun har utöver vad som anförts i mark- och miljödomstolen gjort bl.a. följande tillägg.

Kommunfullmäktige har delegerat åt kommunstyrelsen att anta detaljplaner som överensstämmer med översiktsplanen och som inte är av principiell vikt eller större betydelse.

Frånvaron av beteckningen BH i planbestämmelserna till plankartan utgör ett mindre skrivfel eller förbiseende. Denna beteckning återfinns i plankartan. Av planbeskrivning och illustrationskarta framgår detta som en del av syftet med detaljplanen och så har det varit under hela planprocessen. Att det inte finns någon hänvisning till beteckningen BH i plankartan är ett fel som uppstod inför upptryck av antagandehandling, efter att granskningsförfarandet avslutats. Det innebär att parter har haft möjlighet att lämna synpunkter på planförslag innefattande handel. Planbestämmelsens teckenförklaring syftar till att förklara plankartan och ett förbiseende i denna innebär inte att plankartans bestämmelser inte är giltiga. Planbestämmelsens beteckning BH är väl etablerad i praxis.

Planförslaget följer översiktsplanens intentioner och strider inte mot riksintresset för kulturmiljö. Planen verkar för att befästa handel och bostäder vilket stärker riksintresset (köpmansstaden).

En miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas för de planer som bedöms medföra betydande miljöpåverkan. I den behovsbedömning som kommunen upprättat för detaljplanen framgår att planens påverkan inte bedöms som betydande.

Den plusmarkerade marken mot grannfastigheten i norr medger komplementbyggnad, inte bostadshus, i anslutning till fastighetsgräns. Bebyggelse ända fram till fastighetsgräns följer även ett vanligt förekommande bebyggelsemönster längs gaturummen i ortens äldre delar. Berörd fastighetsägare har inte framfört synpunkter

gällande detta. Båstads kommuns samtliga detaljplaner är digitaliserade varför handläggare med lätthet kan hjälpa frågande med gränsdragningar om de upplevs otydliga.

Skuggstudien har kommunen byggt upp utifrån i detaljplanen tillåtna nockhöjder för tillkommande bebyggelse samt inmätta höjder för befintlig bebyggelse. Skuggstudien togs fram som kompletterande beslutsunderlag efter granskningen och redovisades för kommunstyrelsen inför antagandet. Kommunen vet inte på vilket underlag som SM och KN skuggstudie är upprättad och kan därför inte uttala sig om varför denna studie skiljer sig från kommunens skuggstudie. Kommunens bedömning är att skuggningen på SM och KN fastigheter är acceptabel i förhållande till kommunens behov av förtätning och differentierat bostadsutbud i ortens centrala delar.

Hanteringen av dagvatten, mer i detalj, granskas inom ramen för tekniskt samråd i samband med bygglovsprövning. Planbestämmelsen är främst avsedd som förtydligande gällande att detta ska ske och att det finns riktlinjer som ska uppfyllas. Samtal med Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB (NSVA) under planprocessen ledde bland annat fram till att det inte var lämpligt att föreskriva en specifik lösning för dagvattenhantering i detta skede utan att detta ska hanteras i samband med projekteringen som ska göras i samråd med NSVA. Detta för att ge utrymme för att det sker en utveckling inom området och att bättre lösningar än den som föreskrivs i en detaljplan skulle kunna ha utvecklats innan planen realiserats. Det är även viktigt för kommunen att det finns utrymme i detaljplanen för eventuella skärpta fördröjningskrav.

Bullerbegränsningsvillkor är olämpligt att reglera i detaljplaner eftersom de regleras på förordningsnivå. Planbestämmelsen gällande buller är utformad i enlighet med praktisk tillämpning av den lagstiftning som gällde när planarbetet påbörjades (före 2015-01-02). Borgen är en befintlig byggnad och bullerkraven hanteras i bygglov vid ändrad användning.

Kommunen anger i de detaljplaner som upprättas de senaste åren byggnaders höjd som nockhöjd eller totalhöjd då det anses vara tydligare än byggnadshöjd. Höjderna är satta som plushöjder i förhållandet till nollplanet för att höjden på den färdiga byggnaden inte ska påverkas av eventuella markuppfyllnader. Insyn mellan fastigheter är ofrånkomligt med den bebyggelsestruktur och topografi området har. Ett visst mått av insyn måste kunna accepteras i en orts centrala delar. För att minska insynen har en bestämmelse införts om att takterass ska vara indragen från fasadliv mot de fastigheter vars ägare framfört synpunkter gällande detta under planprocessen.

Den tillkommande bebyggelsen inne i kvarteret bedöms inte synas från Agardhsgatan och Köpmansgatan. Planbeskedets direktiv om anpassning sker genom återställandet av Borgen samt genom utformningen av det nya huset utmed Köpmansgatan där storlek och form regleras. Detta då dessa byggnader upplevs mest av allmänheten. I kvarteret finns redan i dag en stor variation i storlek och form och var tid måste få sätta sin prägel på bebyggelsen.

Genomförandetiden för den gällande detaljplanen från 1987 har gått ut och kommunen är fri att ändra detaljplanen. Det finns redan byggnader i planens mitt idag, t.ex. på SM och Sven-Gunnar Anderssons fastigheter. Den planerade byggnationen innebär därför inget nytt i området. Det är svårt för kommunen att ta hänsyn till den byggrätt som KN inte har utnyttjat.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

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

SM och KN har bl.a. anfört att den antagna plankartan saknar en planbestämmelse för beteckningen BH som anges på kartan och att detta innebär att detaljplanen inte medger markanvändningen handel och att detaljplanen därmed strider mot översiktsplanen.

Inledningsvis kan konstateras att det är ostridigt i målet att plankartan saknar en planbestämmelse för beteckningen BH, men att det finns en beteckning BH på plankartan.

Enligt 4 kap. 32 § andra stycket PBL ska den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt tydligt framgå av planen. Planbeskrivningen hör till detaljplanen men är inte juridiskt bindande (jfr. prop. 2009/10:170, Del 1, s. 433). I praxis har dock uttalats att tolkningen av en otydlig planbestämmelse får ske utifrån planbeskrivningen och vad som där anges om hur planen ska förstås (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom 18 december 2014 i mål nr P 5758-14). Av planbeskrivningen till den aktuella planen framgår att planens syfte är att möjliggöra för permanentbostäder och en del handel inom fastigheterna XX och YY. Av handlingarna i målet framgår även att planbestämmelsen BH (bostäder och handel) har funnits med på plankartan under granskningsförfarandet. Avsaknaden av planbestämmelsen BH i den antagna detaljplanen utgör en oklarhet och även om intentionen i planarbetet har varit att handel ska tillåtas ut mot Köpmangatan kan inte här avgöras om tillämpningen i framtiden blir sådan. Denna brist på planbestämmelse avseende beteckning BH på plankartan kan dock inte ensamt anses vara en sådan brist som bör leda till upphävande av detaljplanen.

Mot bakgrund av det angivna föreligger således en oklarhet men detta kan inte anses innebära att detaljplanen står i strid med intentionerna i översiktsplanen.

SM och KN har även anfört att detaljplanen står i strid med riksintresset kulturmiljövård genom att detaljplanen kommer att medföra ett nytt inslag i Båstads centrala delar och att en miljökonsekvensbeskrivning, trots länsstyrelsens bedömning, borde ha upprättats med hänsyn till riksintressebedömningen.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att det inte finns skäl att upphäva detaljplanen på den grunden att genomförandet av detaljplanen skulle innebära påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljön i det aktuella området. Utformningen och placeringen av de planerade byggnaderna får bedömas ligga inom det handlingsutrymme som kommunen har i planeringsfrågor och

kan därmed inte heller anses strida mot 2 kap. 6 § PBL. Mark- och miljööverdomstolen anser vidare, i likhet med underinstanserna, att genomförandet av detaljplanen inte kan antas få en betydande miljöpåverkan och därmed har det inte funnits krav på att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Bedömningen i dessa delar innebär att det inte stred mot bestämmelsen i 5 kap. 27 § PBL att kommunstyrelsen beslutade om detaljplanen.

SM och KN har också anfört att kommunen inte har angett hur hanteringen av dagvattnet ska lösas i detaljplanen. Kommunen ska i planhandlingarna klargöra förutsättningarna att hantera dagvattnet (jfr. MÖD 2013:14 och 2013:20).

I den nu aktuella planen reglerar kommunen dagvattenflödet genom en planbestämmelse som anger att dagvattenfördröjning ska utformas i enlighet med kommunens riktlinjer. I planbeskrivningen anges följande (s. 18):

YY är ansluten till dagvattenledningen som leder till Killebacken och vidare ner till havet i Killebackens förlängning. Dagvattenhanteringen för XX är oklar. De har idag ingen dagvattenservisledning utan tar troligtvis hand om dagvattnet lokalt. Alternativt leds dagvattnet till YY och den dagvattenledning som finns där.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning framgår det inte av detaljplanen att det finns förutsättningar för att hantera dagvattnet eftersom planen innebär att ytterligare hårdgjorda ytor tillkommer. Det är oklart hur fördröjning av dagvatten på kvartersmarken ska ordnas och om kommunens riktlinjer innefattar ett sådant krav. Att på detta sätt endast hänvisa till kommunens riktlinjer innebär inte att förutsättningarna för att hantera dagvattnet har klargjorts i detaljplanen. Detta är en sådan brist som utgör skäl för att upphäva detaljplanen.

SM och KN har också anfört att den planerade byggnationen kommer att innebära betydande olägenheter för dem i form av skuggning och insyn.

Planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan

medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (2 kap. 9 § PBL). Vid bedömningen av om en byggnad eller dess avsedda användning medför betydande olägenheter för omgivningen ska beaktas t.ex. olägenheter för grannar i form av skymd utsikt eller sämre ljusförhållanden. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet måste man beakta områdets karaktär och förhållandena på orten. Med detta menas att toleransnivån måste vara något högre i vissa fall (prop. 1985/86:1 s. 484).

Det aktuella området är centralt beläget i Båstad, vilket innebär att SM och KN har haft att räkna med att viss förtätning av området kan komma att ske (jfr. t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 1 februari 2017 i mål nr P 2112-16). Detaljplaneområdet är beläget i en sluttning och klagandenas fastigheter ligger nedanför planområdet. Enligt detaljplanen blir avståndet mellan SM bostadshus och KN bostadshus och de planerade byggnaderna relativt kort. För de bostadsbyggnader som planeras att uppföras närmast deras fastigheter begränsas nockhöjden till maximalt + 25,2 m över havet. Detta innebär att byggnader får uppföras som är ca 10 meter högre än den intilliggande marken på KN och SM fastigheter.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att detaljplanen har en flexibel utformning på så sätt att planen medger att byggrätten kan utformas på ett flertal olika sätt. Som klagandena anfört kan en stor byggnad komma att tillåtas jämfört med andra utformningar än platt tak. Bedömningen av de olägenheter som detaljplanen kan ge upphov till ska ske med utgångspunkt i den mest ingripande utformning som planen medger (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 december 2017 i mål nr P 10986-16).

De skuggstudier som har tagits fram av kommunen visar att klagandenas fastigheter kommer att drabbas av viss skuggning. Studien omfattar två klockslag ett visst datum i mars, juni, september och december. Klagandena har låtit utföra en skuggutredning som omfattar fler klockslag och även datum i maj, juli och augusti. Klagandenas utredning visar att genomförandet av detaljplanen också kommer att medföra en

skuggning av deras fastigheter under senare delen av eftermiddagar och kvällar under hela året. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning kan dock den utökade skuggning som klagandenas utredning visar inte ensamt anses utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Vad avser frågan om insyn kan konstateras att detaljplanen medger att bostäderna närmast klagandena utformas med platta tak med takterrasser som går att vistas på. Vid synen kunde Mark- och miljööverdomstolen konstatera att en bebyggelse på det aktuella området i enlighet med vad detaljplanen medger avseende höjd och takterrasser, skulle medföra en påtaglig känsla av insyn för klagandena. Den omständigheten att takterrasserna enligt detaljplanen ska placeras indragna minst 1,5 m från fasadliv mot nordost och sydväst förändrar inte den bedömningen. För KN blir det främst fråga om insyn i hans trädgård. Den del av året som takterrasserna kan förväntas utnyttjas bör dock sammanfalla med den tid som man typiskt sett vistas ute i trädgården (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 april 2016 i mål nr P 7798-15). Mot bakgrund av att området idag i huvudsak är bebyggt med friliggande villor med sadeltak utan takterrasser bör inte heller SM och KN haft att räkna med att sådan bebyggelse som nu medges i detaljplanen skulle kunna komma att uppföras i området. Detaljplanen får därför genom den omfattande insyn och skuggning som planen innebär anses medföra en betydande olägenhet för SM och KN.

Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen anser Mark- och miljööverdomstolen att den betydande olägenhet som detaljplanen kan förväntas innebära för SM och KN i form av insyn och skuggning överväger kommunens intresse av att bebygga området på det sätt som detaljplanen medger. Dessutom har som tidigare angetts inte förutsättningarna för att hantera dagvattnet klargjorts i detaljplanen. Överklagandet ska därför bifallas och beslutet att anta detaljplanen ska upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Roger Wikström, referent, tekniska rådet Karina Liljeroos samt hovrättsrådet Christina Ericson.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Frida Lindlöf.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen
3:3

DOM
2017-08-23
meddelad i
Växjö

Mål nr P 3064-16

KLAGANDE

1. SM

2. KN

Ombud för 1 – 2: SA

MOTPART

Båstads kommun
269 80 Båstad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunstyrelsens beslut KS §130 den 8 juni 2016 att anta planförslag för XX och YY, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för fastigheterna XX och YY, Båstad kommun.

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 385495

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

BAKGRUND

Kommunstyrelsen för Båstad kommun (kommunen) fattade den 8 juni 2016 i delegationsbeslut, § 130, att anta detaljplan för XX och YY. SM och KN (klagandena), som framfört synpunkter på detaljplanen under samrådet, har överklagat kommunens beslut till mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen i Skåne län har beslutat att inte överpröva planen.

YRKANDEN M.M.

Klagandena yrkar att mark- och miljödomstolen ska upphäva detaljplanen för XX och YY.

Till grund för sin talan anför klagandena väsentligen följande.

Planbesked

Mot bakgrund av uttalanden som gjordes i samband med kommunstyrelsens planbesked så antog de boende i området att planen skulle utformas med hänsyn till omgivande bebyggelse avseende material, storlek och form, samt att utredningar skulle göras avseende bland annat dagvatten. Så har inte skett, varför planförslaget saknar stöd i planbeskedet.

Planen saknar stöd i gällande översiktsplan för Båstads kommun och är till skada för riksintresset kulturmiljö

I Översiktsplan 08 för Båstads kommun sägs det att bebyggelsen längs Köpmansgatan skall förstärkas för handelsändamål så att de båda centrumen i Båstad tydligare knyts samman. Det står också mycket tydligt att de obebyggda inre delarna av kvarteren mellan de båda gatorna Köpmansgatan och Agardhsgatan är viktiga för upplevelsen av den kulturhistoriska miljön som uttrycks i riksintresset för kulturmiljö. Den exploatering och den utformning av bebyggelsen som medges i planen utgör en betydande skada på detta riksintresse. I planbeskrivningen saknas

redovisning och avvägning mellan riksintresset kulturmiljö och exploatörens intressen. Det går därför inte att förstå varför kommunen väljer att helt gå på exploatörens intressen.

Planen saknar stöd i Bevarandeprogram 1997 för centrala Båstad och Områdesplan 08 för Båstad kommun

Bevarandeprogrammet rekommenderar att *"kvarterets mitt bör i möjligaste mån lämnas fritt för trädgård och mindre uthusbyggnader"*. Föreslagen exploatering kommer att innebära betydande skada på riksintresset kulturmiljö. Skadan består av att placering, skala och proportioner på nybebyggelsen avviker från den bebyggelsestruktur som riksintresset vill värna om samt att ursprunglig byggnad på fastigheten YY rivs. Kvarterets öppna inre kärna går förlorad och blir kraftigt bebyggd.

I länsstyrelsens Kulturmiljöprogram, som inte omnämns överhuvudtaget i planbeskrivningen, är stora delar av Båstads tätort utpekade som särskilt värdefulla miljöer. Länsstyrelsens motiv för bevarande är *"... kustsamhälles utveckling från medeltida stad över 1700-1800-talens köpmans- och bondesamhälle till det sena 1800-talets och 1900-talets rekreationsort..."*. Detta är i stort sett samma beskrivning som riksintresset kulturmiljö har.

Den föreslagna tillkommande nybebyggelsen utgör ett helt nytt inslag i stadsbilden, gällande placering, skala och proportioner och som därför helt saknar förankring i den kulturhistoriskt värdefulla miljön i kvarteret Tegelugnslyckan i Båstad. Nu kommer man inte att kunna förstå denna kulturhistoria när hela kvarterets inre öppna delar exploateras. Inget blir kvar, inte kvarterets historiska utformning med öppna inre trädgårdar, inte heller fastigheternas senare användning. Av planbeskrivningen kan inte utläsas hur dessa nya ställningstaganden, som går helt tvärs emot alla tidigare ställningstaganden har kommit till.

I en planbeskrivning skall föras ett resonemang om hur man kommit fram till den valda gestaltningen. Man skall enkelt kunna följa avvägningar genom analys -

avsikt – gestaltning. Om man inte alltid delar dessa avvägningar så bör man i vart fall kunna förstå det resonemang som lett fram till förslaget utformning. Det kan man inte i denna planbeskrivning.

Planen saknar avvägning mellan exploatörens enskilda intressen och klagandenas enskilda intressen

Kommunen har valt att upphäva den detaljplan som varit gällande sedan 1988 till förmån för exploatörernas intressen. Den föreslagna exploateringen kommer att medföra olägenheter för klagandena i form av skuggning och insyn i deras trädgårdar. Deras trädgårdar och uteplatser kommer att ligga i skugga under flertalet av dygnets ljusa timmar. Det har inte gjorts några skuggstudier för att visa hur de höga byggnaderna direkt söder om klagandena kommer att påverka dem. Vissa smärre ändringar har gjorts av planen med anledning av deras synpunkter men olägenheterna är fortfarande betydande. Genom exploateringen ökar exploateringsgraden på de aktuella fastigheterna med över 100 procent. Det har inte gjorts någon avvägning mellan klagandenas och exploatörernas intressen. Enligt praxis måste sådana avvägningar redovisas noggrant i planhandlingarna, vilket inte har gjorts (Mark- och miljööverdomstolens dom från den 1 juni 2015 mål nr P 1669-15).

Planen saknar avvägning av det allmänna intresset och vårt enskilda intresse

Enligt planbeskrivningen är motivet för planutformningen det allmänna intresset av att hushålla med mark och förtäta Båstads kommun i bebyggda centrumnära områden på redan ianspråktagen mark samt att tillgodose ett ökat behov av bostäder för kommunens bostadsförsörjning. Motiven stämmer dock inte bland annat på grund av att den aktuella bebyggelsen inte är av den typ som saknas i kommunen.

Planen har omfattande brister i sin utformning och beskrivning

Planen har bristande redovisning av dagvattenhanteringen. Denna har inte utretts och av beskrivningen framgår att det är exploatörens skyldighet att göra det senare. Det finns också tveksamheter om trafiksäkerheten på Köpmansgatan på grund av föreslagen utfart och mer trafik från och till ny bebyggelse inom planområdet. Detta

har framförts av kringboende och Trafikverket men inte bemötts eller utretts på ett adekvat sätt. Sophanteringsfrågan är inte heller tillfredställande utredd eller hanterad. Planbeskrivningen är slarvigt utförd och hänvisar till fastigheter som inte finns, t.ex. Tuvelyckan.

Planen följer inte det nya dokumentet ”Inriktningsdokument för Båstads utveckling” som kommunstyrelsen antog samma dag som denna detaljplan antogs och som för fram samma bedömning som finns i Riksintresse kulturmiljö, Länsstyrelsens kulturmiljövårdsprogram, bevarandeprogrammet och i kommunens planbesked för fastigheten. Det är enbart exploatörens intresse av maximal havsutsikt samt att maximalt få bebygga sin mark som är av intresse. All intresseavvägning saknas i planen och den måste upphävas eftersom den orsakar betydande skada på de allmänna intressena.

Den sektion som presenteras i planförslaget är felaktig, den visar inte rätt snitt och höjder på deras fastigheter. Planens avvägningar är genomgående inte tydligt redovisade eller motiverade. Exploatörens enskilda intressen sätts hela tiden framför allmänna intressen och nödvändiga utredningar för ett hållbart samhällsbyggande har inte gjorts, dagvattenutredning, kulturmiljöutredning etc.

Kommunen har i yttrande anfört huvudsakligen följande.

Stöd i planbeskedet

Under arbetets gång tillkommer nya förutsättningar och kunskap som förändrar de initiala tankarna. Planen har prövats och godkänts politiskt genom beslut i samråd, granskning och antagande. Tillkommande bebyggelse inne i kvarteret bedöms inte synas från Agardhsgatan och Köpmansgatan. Planbeskedets direktiv om anpassning sker genom återställandet av Borgen samt genom utformningen av det nya huset utmed Köpmansgatan.

Stöd i gällande översiktsplan m.m.

I kommunens översiktsplan antagen 2008 ingår planområdet i område som utpekats som centrumbebyggelse med handel längs Köpmansgatan. Kommunen bedömer att planförslaget följer översiktsplanens intentioner. Vidare är bevarandeprogrammet för Centrala Båstad inte juridiskt bindande. Det beskriver att kvarterets mitt i möjligaste mån bör lämnas fritt för trädgård och mindre uthusbyggnader. Dock har de inre delarna av kvarteret redan bebyggts med flera bostadshus med en mer modern utformning. De värden som bevarandeprogrammet hade för avsikt att skydda finns inte längre kvar.

Syftet med riksintressen är att säkerställa en användning eller att bevara någonting, inte att hindra utveckling. Kommunen bedömer att planförslaget är förenligt med riksintresse kulturmiljö då Borgen återställs till ursprungligt utseende samt att tillkommande byggnad närmast Köpmansgatan utformas på ett sådant sätt att den smälter in i miljön och hjälper till att sluta gaturummet. Den ursprungliga byggnaden på YY är idag så pass förvanskad att några kulturmiljövärden inte längre finns kvar. Länsstyrelsen har inte någon gång under planprocessen uttryckt sig negativt gällande påverkan på riksintresset.

Avvägning mellan exploatörens intressen och klagandenas enskilda intressen

Kommunen bedömer att olägenheter i form av skuggning och insyn för intilliggande fastigheter inte är stora. Skuggstudie har gjorts och redovisats för kommunstyrelsen i samband med antagande av detaljplanen. Sektioner finns i planbeskrivningen. Att höja exploateringsgraden i tätortens centrala kvarter ses som ett allmänt intresse i form av förtätning och hushållning med mark.

Avvägning mellan allmänna intressen och klagandenas enskilda intressen

Hushållning med mark är ett allmänt intresse som gäller för all kommunens samhällsutveckling. Området som klagandena hänvisar till är stationsnära och bebyggs därför med hög exploateringsgrad. Det är två separata detaljplaner med olika förutsättningar som tillgodoser olika behov och är därför inte jämförbara. Det finns idag få radhus i centrala Båstad.

Brister i planens utformning och planbeskrivning

Samtal har förts med NSVA och Trafikverket under hela planprocessen angående de frågor de ska bevaka. Sophantering bedöms kunna hanteras inom gällande riktlinjer.

Inriktningsdokument för Båstads tätort påbörjades 2015, flera år efter att planuppdrag givits för XX och YY. Dokumentet är inte bindande.

Klagandena anför vidare i huvudsak följande.

Stöd i planbeskedet

Varken i samrådshandlingarna eller i granskningshandlingarna finns något som antyder eller beskriver dessa ”nya förutsättningar och ny kunskap” som föranleder politikerna att frånga de förutsättningar som gavs i planbeskedet. När kommunen väljer att frånga dessa förutsättningar vill de gärna få motiv och beskrivning om varför kommunen frångår tidigare ställningstaganden. Ställningstaganden som är så grundläggande och betydelsefulla för närboende samt för upplevelsen av det historiska Båstad i framtiden.

En detaljplan som grundas på ett antagande om att tillkommande bebyggelse inte ska kunna ses från omgivande gator, gör inte den tillkommande bebyggelsen eller planen lämplig och utformas i enlighet med PBL 2 kap. 1-4 §§. Tillkommande bebyggelse kommer att kunna ses från omgivande gator och innebära påtagligt skada på riksintresset kulturmiljö samt möjligheterna att utnyttja tomterna under sommartid på grund av skuggning och insyn.

Utformningsbestämmelserna för ”nya huset” längs med Köpmansgatan samt återställande av ”Borgen” uppväger inte de nackdelar som nybebyggelsen inne i kvarteret medför för fastighetsägare eller för de som anser att kulturhistoriska värden ska skyddas och bevaras.

Stöd i översiktsplan

Överklagandet av planen bygger på att Båstad kommun frångår tidigare ställningstaganden och förutsättningar som har gällt under mycket lång tid för planering i Båstads centrala delar för att, nu utan förklaring, tillfredsställa en exploatörs önskemål om hög exploatering, utan hänsyn till Båstads kommuns historia eller omgivning och grannar.

Stöd i Bevarandeprogram för Centrala Båstad och områdesplan för Båstads kommun

Det har tillkommit två villor i kvarterens inre delar efter att gällande detaljplan vann laga kraft 1987. Båda villorna fanns när planbeskedet lämnades. En villa tillkom på 2000-talet, den andra i mitten av 1990-talet. Dessa två villor kan inte vara motiv för kommunen att frångå tidigare ställningstaganden samt låta exploatera fastigheterna XX och YY med ett exploateringstal på mer än 1,0 när dessa nytillkomna villor har ett exploateringstal om 0,2. Under planprocessen har de påpekat att man kan exploatera och bygga nya villor i kvarterets inre, men täthet och exploatering ska följa Bevarandeprogram 1987 och senare politiska ställningstagande.

Riksintresse kulturmiljö

Kommunens uppfattning om vad riksintresse kulturmiljö är till för, och kännetecknas av, stämmer inte överens med Riksantikvarieämbetets eller Boverkets uppfattning och mål för riksintresse kulturmiljö. Bedömning av en påtaglig skada uppstår på riksintresse kulturmiljö redovisas inte i planbeskrivningen. I planbeskrivningen uttrycks att planförslaget är förenligt med riksintresse kulturmiljö eftersom planområdet redan är ianspråktaget för bebyggelse. Utdrag från beskrivningen av Riksintresset Kulturmiljö för Båstad: ”ett kustsamhälle som utvecklas till stadsbildning och sedan övergått till att bli ett köpmans- och bondesamhälle. Viktigt är det medeltida gatunätet och bebyggelsens placering, skala och proportioner.”

Länsstyrelsens Kulturmiljöprogram, där delar av Båstad centrum är utpekade som särskilt värdefulla miljöer, omnämns överhuvudtaget inte i planbeskrivningen. Länsstyrelsens motiv för bevarande är ”...kustsamhälles utveckling från medeltida stad över 1700-1800-talens köpmans- och bondesamhälle till det sena 1800-talets och 1900-talets rekreationsort...”. Detta är i stort sett samma beskrivning som riksintresset kulturmiljö har. En MKB borde ha upprättats, för att där kunna redovisa samt göra en objektiv bedömning om kulturvärden i Båstad tätort, påtagligt skadas av denna exploatering. Bedömningen borde ha gjorts av sakkunnig bebyggelseantikvarie, likt vid framtagandet av detaljplanen för hamnen i Båstad.

En plan i ett område som är av riksintresse för kulturmiljön, kan inte baseras på påståendet ”att tillkommande bebyggelse inte kommer att synas från Köpmansgatan samt att ursprunglig bebyggelse är så förvanskad att några kulturvärden inte finns kvar”. Den bebyggelse som kommer att kunna uppföras kommer synas från alla omgivande gator och kommer att påtagligt skada riksintresse kulturmiljö. Det är vidare märkligt att länsstyrelsen inte krävt någon redovisning av hur riksintresse kulturmiljö kommer att påverkas av denna plan. Den tillkommande nybebyggelsen i kvarterets inre utgör ett helt nytt inslag i stadsbilden. Planförslaget är ofullständigt då det saknar bedömning hur riksintresse kulturmiljö påverkas av förslagen till exploatering.

Avvägning mellan exploatörens intressen och klagandenas enskilda intressen
Båstad kommun har inte redovisat någon avvägning som tidigare hänvisats till i Mark- och miljööverdomstolens dom mål nr P 1669-15. Skuggstudien är direkt felaktig och visar inte hur skuggning från ny bebyggelse faller över fastigheterna. Skuggningen redovisas från en tänkt punkt över fastigheterna men visar inte hur eftermiddags- och kvällssolen påverkas på befintliga fastigheter.

Avvägning mellan allmänna intressen och klagandenas enskilda intressen
Att den påstådda bristen på radhus i centrala Båstad av ett så stort allmänt intresse att det totalt överväger riksintresse kulturmiljö är en avvägning som helt saknas i planen.

Enligt kommunens skuggstudie kommer det inte bli någon påtaglig skuggning från föreslagen nybyggnation på deras fastigheter. Kommunens skuggtider är felaktiga. Klaganden har anlitat en egen konsult och enligt honom är skuggstudien inte lika positiv som kommunen framställt. Det är uppenbart att deras fastigheter kommer att påverkas och lida betydande skada om bebyggelsen kommer tillstånd.

Sammanfattningsvis är det nödvändigt att utreda om påtaglig skada uppkommer på riksintresse kulturmiljö när en exploatör önskar en hög exploatering utan hänsyn till riksintresset. De anser det väsentligt att domstolens ledamöter besöker platsen för att själva kunna bilda sig en uppfattning om situationen. De yrkar därför att sammanträde hålls på plats.

Kommunen anför vidare att de vidhåller sina bedömningar och ställningstaganden.

Klagandena har efter sammanträdet ingivit ett förtydligande beträffande vilken karta de använt som underlag för den i målet ingivna solstudien. De har då anført att det kan konstateras att båda de föreliggande skuggstudierna utförts med exakt samma höjdkurvor som underlag.

Klagandenas studie har utförts på utdrag ur primärkartat från olika tidpunkter, men den omständigheten har inte på något sätt påverkat slutresultatet, då höjdkurvorna i båda fallen varit identiska och utförda i höjdsystem RH 00.

Någon skillnad i studierna beroende på om grundkarta eller primärkarta använts har därmed inte kunnat påvisas.

DOMSKÄL

Handläggningen av målet

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn på plats.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 13 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900) ska mark- och miljödomstolen, om den finner att beslutet att anta en detaljplan strider mot någon rättsregel, upphäva beslutet i sin helhet, annars ska beslutet fastställas i sin helhet.

Vid planläggningen ska enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen både enskilda och allmänna intressen beaktas.

Av praxis och förarbeten följer att plan- och bygglagen bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjerna för markanvändningen inom kommunen. Det är således en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Det innebär att kommunen själv inom vida ramar avgör hur marken ska användas. Den statliga kontroll som besvärspövrningen i mark- och miljödomstolen utgör begränsas därför i huvudsak till huruvida kommunen gjort en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen och om detaljplanen handlagts på ett formellt riktigt sätt.

Övriga tillämpliga bestämmelser framgår nedan.

Överensstämmer detaljplanen med andra planer och program?

Klagandena har anfört att detaljplanen strider mot Översiktsplanen, Bevarandeprogram 1997 för centrala Båstad samt Områdesplan 08 för Båstad kommun.

Dessa planer och program är i och för sig inte juridiskt bindande vid detaljplaneprocessen men när det gäller bebyggelseutvecklingen är det enligt mark- och miljödomstolens bedömning främst den kommunala översiktsplanen som kan vara vägledande. Övriga planer bör ha inarbetats i översiktsplanen i relevanta delar. Enligt översiktsplanen ska den planerade markanvändningen på båda sidor av Köpmansgatan, mellan Kungsbergsvägen och Mariakyrkan, vara "Centrum, Handel". Översiktsplanen måste tolkas som att det är denna del av centrala Båstad där centrumverksamheter och handel främst ska utvecklas. Enligt mark- och miljödomstolen utesluter detta inte bostäder. Mark- och miljödomstolen kan vidare konstatera att den centrala delen av det aktuella kvarteret redan är bebyggt med enstaka bostadshus. Mark- och miljödomstolen gör alltså bedömningen att detaljplanen inte står i strid med översiktsplanen och att det således av den anledningen inte finns skäl att upphäva planen.

Allmänna och enskilda intressen

Allmänna intressen

I praxis har utarbetats riktlinjer för hur allmänna intressen som åberopas av en enskild person till grund för dennes talan ska bedömas (se bl.a. RÅ 1994 ref. 39 och MÖD 2013:47). Det föreligger inte några processuella hinder för att en enskild person som grund för sin talan utöver sina enskilda intressen även anför allmänna intressen. Det materiella innehållet i plan- och bygglagens regelsystem kan emellertid leda till att prövningen ändå i realiteten blir mycket begränsad. Vid en överprövning av kommunens beslut att anta en detaljplan bör beslutet upphävas endast om kommunen i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller i de fall då kommunen har förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet. Prövningen i ett ärende avseende en överklagad detaljplan avser därför i allt väsentligt frågor som är av betydelse för de klagande i deras egenskap av sakägare eller boende, det vill säga frågor som rör de klagandes enskilda intressen.

Vissa allmänna intressen, såsom miljö kvalitetsnormer, riksintressen och boendes hälsa, bevakas i första hand av länsstyrelsen i sin funktion som regional planmyndighet under planprocessen och vid prövning eller beslut enligt bestämmelserna i 11 kap. plan- och bygglagen. När enskilda åberopar allmänna intressen, såväl frågor som omfattas av länsstyrelsens prövning enligt 11 kap. plan- och bygglagen som andra allmänna intressen, blir prövningen i samband med ett överklagande begränsad. Det som avgör överprövningens omfattning är utformningen av de bestämmelser som det överklagade beslutet grundas på. Om kommunens beslut ryms inom den handlingsfrihet som de materiella bestämmelserna medger, kommer de avvägningar som en kommun gjort mellan olika samhällsintressen inte bli föremål för överprövning. I samband med ett överklagande som berör sådana allmänna intressen som bevakas enligt 11 kap. plan- och bygglagen kan i regel dock bara prövas om underlaget för länsstyrelsens prövning varit godtagbart, vad som tillförts i målet efter länsstyrelsens prövning samt om detaljplanen medför att planen för berörda inte blir acceptabel.

En miljökonsekvensbeskrivning, MKB, ska upprättas om ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Vid bedömningen av behovet av en MKB ska kriterierna i bilaga 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar tillämpas. Av den behovsbedömning som kommunen utfört framgår att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Har en rimlig avvägning skett mellan allmänna och enskilda intressen?

Klagandena har anfört att vid avvägningen mellan allmänna intressen och deras enskilda intressen, så har de enskilda intressena åsidosatts.

Klagandena har anfört att kommunen inte berört frågan om påverkan på riksintresset kulturmiljö och att det dessutom krävs en MKB, för att säkerställa att alla allmänna intressen tas tillvara. Mark- och miljödomstolen instämmer i kommunens bedömning att det inte behövs någon MKB då exploateringen av

området inte innebär en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen.

Motivet till att området pekats ut av Riksantikvarieämbetet som ett riksintresse enligt 3 kap miljöbalken (1998:808) är att centrala Båstad är en ”*Stadsmiljö med prägel av medeltid och 1900-talets rekreativliv*”. Riksintresset kommer till uttryck genom ”*Delvis bevarat medeltida gatunät och den medeltida Mariakyrkan. Småskalig bebyggelse som speglar köpmans- och kustsamhället under 1700- och 1800-talen samt villor och pensionat från 1900-talets rekreativsort.*”

Riksintresset för kulturmiljö är ett sådant allmänt intresse som främst ska bevakas av kommunen och länsstyrelserna i den fysiska planeringen. Länsstyrelsen i Skåne län uttryckte sig under samrådet, den 3 juni 2015, positivt kring bevarande- och varsamhetsbestämmelser för Borgen. Länsstyrelsen underrättades om granskning genom skrift från kommunen den 28 januari 2016 och har meddelat att de inte har något att erinra mot detaljplanen. Länsstyrelsen har vidare beslutat att inte överpröva detaljplanen enligt 11 kap. plan- och bygglagen. Det har i målet inte framkommit något som tyder på att det underlag som varit tillgängligt för länsstyrelsen inte varit godtagbart. Mark- och miljödomstolen bedömer att kommunens beslut faller inom den handlingsfrihet som tillkommer kommunen i planeringsfrågor. Det saknas således skäl att upphäva kommunens beslut med hänvisning till att den kulturhistoriskt riksintressanta miljön i Båstad påtagligt skulle skadas av den planerade bebyggelsen.

Klagandena är främst emot den typ av hus som detaljplanen ger utrymme för. De har inget emot att området bebyggs men enligt klagandens mening behöver husen inte vara så höga.

Som framgår ovan är utformningen av ny bebyggelse i första hand en kommunal angelägenhet. Av handlingarna i målet och vad som framkom vid domstolens syn på plats så kommer den planerade bebyggelsen att anpassas i höjd till den befintliga byggnaden utefter Köpmansgatan, Borgen, samt till terrängförhållandena på plats.

Ett genomförande av detaljplanen kommer att innebära vissa olägenheter för de närmast boende i form av ökad skuggpåverkan och ökad insyn. Mark- och miljödomstolen anser dock att skäligen hänsyn tagits till berörda enskilda intressen vid avvägningen mot de allmänna intressena.

Klagandena har vidare anmärkt på planen avseende hantering av dagvattenhantering, sophantering och trafiksäkerhet. Dessa frågor är alla sådana allmänna intressen som bevakas av olika offentliga organ. I likhet med prövningen av riksintresset för kulturmiljö är mark- och miljödomstolens prövning av dessa frågor begränsad till huruvida kommunen gjort en felaktig avvägning mellan olika samhällsintressen. I planprocessen har olika representanter för olika samhällsfunktioner yttrat sig och domstolen anser att lösningen av dessa frågor är något som även detta faller inom kommunens handlingsfrihet. Det har inte framkommit något skäl att upphäva planen med anledning av dessa frågor.

Har en rimlig avvägning skett mellan olika enskilda intressen?

När det är frågan om två enskilda intressen som ska vägas mot varandra måste en särskilt noggrann prövning göras. Det krävs även att de överväganden som ligger till grund för prövningen redovisas så att det framgår varför det ena intresset överväger det andra (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom från den 1 juni 2015 i mål nr P 1669-15).

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder samt en del handel. Planområdet är centralt beläget i Båstad. Kommunen har i översiktsplanen aviserat att området kring Köpmansgatan kommer att utvecklas. Den nu föreslagna bebyggelsen har på ett rimligt sätt anpassats till terrängförhållandena och omgivande bebyggelse. Av kommunens samrådsredogörelse och granskningsutlåtande framgår att kommunen bemött klagandenas synpunkter under detaljplaneprocessen och att ett antal påtagliga justeringar gjorts av planen för att bättre ta tillvara klagandenas intressen.

Kommunen har gjort en skuggstudie som redovisats för kommunstyrelsen i samband med antagande av planen. Klagandena har även de genomfört en skuggstudie som visar att fastigheterna skuggas mer än vad kommunens studie visar.

Mark- och miljödomstolen kan konstatera att vissa olägenheter i form av ökad skuggpåverkan och ökad insyn är ofrånkomligt i samband med ny bebyggelse i en tätort. I förevarande detaljplan sluttar marken mot de klagandes fastigheter vilket innebär att skuggpåverkan och insynen förstärks av terrängförhållandena. Avståndet mellan befintlig och ny bebyggelse är dock inte att anse som anmärkningsvärt kort. Mark- och miljödomstolens bedömning är att skälig hänsyn tagits till berörda enskilda intressen i förhållande till andra enskilda intressen.

Sammanfattande bedömning

Mark- och miljödomstolens bedömning är att kommunen i planhandlingarna på ett tillräckligt sätt redovisat motiven till den valda utformningen. Domstolen anser även att skälig hänsyn tagits till både intresset av att bygga ytterligare bostäder med en viss utformning och intresset av att bland annat begränsa insyn och skuggpåverkan på befintliga bostadsfastigheter öster om planområdet. Enligt mark- och miljödomstolens uppfattning har kommunen gjort en rimlig avvägning mellan olika motstående intressen i planområdets närhet. Den beslutade planen innebär inte heller att sådan betydande olägenhet uppkommer som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. Det har inte heller framkommit något annat skäl till att upphäva detaljplanen.

Mot bakgrund av vad som framkommit i målet anser mark- och miljödomstolen att det saknas skäl att upphäva detaljplanen. Vad de klagande i övrigt har anfört föranleder ingen annan bedömning.

Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 13 september 2017.

Marie Gerrevall

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marie Gerrevall, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Fridh.