



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060204

DOM
2019-10-29
Stockholm

Mål nr
P 3739-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-03-12 i mål nr P 2952-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

Helsingborgs stad
251 89 Helsingborg

Motparter

1. Brf Nordöstan
Frösögatan 11
257 30 Rydebäck

2. Brf Rydebäck Centrum 1
Frösögatan 3B
257 30 Rydebäck

3. Brf Rydebäck Centrum 2, Arholma 6
Frösögatan 17 257
30 Rydebäck

4. H L

5. A P

6. Samfälligheten Arholma Torg ga:1
Frösögatan 3D
257 30 Rydebäck

7. H T
Frösögatan 7
257 30 Rydebäck

Dok.Id 1531895

| 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 | | måndag – fredag 09:00–16:30 |

SAKEN

Detaljplan för del av fastigheten X m.fl. i Rydebäck, Helsingborgs stad

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Helsingborgs stads beslut den 22 maj 2018 i ärende § 69, dnr 00005/2017 att anta detaljplan för del av fastigheten X m.fl., Rydebäck, Helsingborgs stad.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Helsingborgs stad har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom och fastställer kommunfullmäktige i Helsingborgs stads beslut att anta detaljplanen.

H L, A P, Brf Rydebäck Centrum 1 och **Brf Nordöstan** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

H T, Samfälligheten Arholma Torg ga:1 och **Brf Rydebäck Centrum 2, Arholma 6**, har inte avhört.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Helsingborgs stad har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg:

Några planer på att uppföra bostäder inom detaljplaneområdet finns inte inom överskådlig framtid. Bostadsändamålet tillåts för en långsiktigt hållbar och flexibel detaljplan. Det torde utgöra gängse hantering inom en majoritet av de svenska kommunerna att frågan om parkering i första hand regleras i bygglov. Parkeringsnormen, som antogs den 20 september 2016, utgör ramen för parkeringsbehovet för de bostäder som det planlagts för. Detaljplanen medger att det byggs under den södra delen av planområdet med körbart bjälklag och parkeringsbehovet kan därmed tillgodoses med ett underjordiskt garage. Beträffande övriga anläggningar har staden visat att parkeringsbehovet kan tillgodoses genom redovisade lösningar ovan mark. Det kan inte vara avgörande för planens godkännande att någon exakt precisering av parkeringsbehovet för bostäderna har redovisats i planen.

De alternativa placeringar av idrottshallen som föreslagits har inte bedömts som lämpliga. Den nya hallen är inte väsentligt större än den befintliga. Den kommer i huvudsakligen att användas av Rydebäcksinvånarna som i många fall inte har behov av

att ta sig dit med bil. Ett bygglov som villkoras av att detaljplanen får laga kraft har meddelats för den nya idrottshallen. I ansökan har inte angetts att det föreligger ett större parkeringsbehov än vad som förutsätts i detaljplanen. Vid de enstaka tillfällen då större evenemang sker på idrottsanläggningen och parkeringsplatserna vid hallarna och skolan inte räcker till hänvisas till andra parkeringsplatser som finns inom gångavstånd, ca 100 stycken.

Barn- och utbildningsnämndens samt idrotts- och fritidsnämndens kommentarer i planprocessen om att skolans parkering skulle vara för begränsad när nya hallen byggs, avser parkeringsplatsens befintliga utformning. Vid genomförandet av planen byggs parkeringen om för att skapa ytterligare 14 platser.

H L har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg: Det finns en risk att butikerna vid torget inte kan överleva på lång sikt utan tillräckligt många parkeringsplatser. I bedömningen att parkeringsnormen följs har kommunen räknat in parkeringsplatser som inte finns eller som inte är tillgängliga för allmänheten. Andra områden med butiker i Helsingborgs kommun har betydligt bättre parkeringsnorm än Rydebäck. Den nya idrottshallen borde i stället byggas i anslutning till den nya skolan, eller mitt i ett nytt villaområde som ska byggas, för att barnen ska slippa passera någon större trafikerad väg.

A P har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg:

Det är irrelevant som kommunen anför att det finns parkeringsplatser vid fotbollsplanerna flera hundra meter bort från den nya idrottshallen. De som kommer till hallen för att spela match kommer att parkera invid den. Den nya hallen är väsentligt större än den gamla och har läktare vilket leder till fler besök. Barn- och utbildningsnämnden samt idrotts- och fritidsnämnden har framfört att skolans parkeringsplats är alltför begränsad när den nya idrottshallen byggs. Enligt rektorn går det inte av säkerhetsskäl att ha allmän parkering på skolans område under skoltid.

Rydebäcksborna tar bilen till idrottsanläggningen även om de inte behöver det. Kommunens påstående att det enbart är 10–20 tillresta spelare kan kanske gälla om det är en fotbollsmatch och ingen annan aktivitet. Sannolikt kommer det ofta vara flera olika aktiviteter samtidigt på fotbollsplanerna och i hallen vilket gör att antalet tillresta vida kommer att överstiga kommunens antaganden. Det borde krävas en speciell parkeringsutredning avseende denna typ av byggnad så inte kommunen godtyckligt kan bestämma hur många parkeringsplatser som krävs.

Brf Rydebäck Centrum 1 har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg: Idrottshallen och samfälligheten Arholma Torg ga:1 borde behandlas samtidigt, som i den tidigare detaljplanen. Samfälligheten borde bekostas och skötas av staden som borde lösa parkeringsproblemet.

Brf Nordöstan har anfört detsamma som i underinstanserna med i huvudsak följande tillägg: Den parkering om 44 parkeringsplatser längs Ingarövägen som kommunen hänvisar till ligger för långt bort från centrum. På kvällar och helger är dessutom samtliga dessa platser upptagna av boende. De 53 parkeringsplatserna på skolans område kommer i praktiken inte heller vara tillgängliga för besökare till idrottshallen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

I fråga om detaljplanens omfattning, trafikförutsättningar och parkeringsplatser för skola och idrottsverksamhet delar Mark- och miljööverdomstolen mark- och miljödomstolens bedömning att det inte har framkommit tillräckliga skäl för att upphäva detaljplanen. Det som har anförts i Mark- och miljööverdomstolen föranleder ingen annan bedömning. En detaljplan behöver kunna fungera självständigt. Detta utgör emellertid inte något hinder mot att, som i det här fallet, en parkeringslösning innefattar nyttjandet av parkeringsplatser utanför detaljplaneområdet (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 5 december 2013 i mål nr P 1584-13).

I fråga om parkeringsplatser för eventuella bostäder gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning. Vid planläggning för bebyggelse bör det framgå att parkeringsbehovet som bebyggelsen genererar kan tillgodoses. Det kan dock inte alltid

krävas att detta preciseras i detaljplanen (prop. 1990/91:146 s. 37 f.). Som Mark- och miljööverdomstolen har konstaterat i ovan nämnda dom (mål nr P 1584-13) kan den frågan i stället prövas i samband med bygglov.

Enligt planbeskrivningen ska parkeringsplatser för de framtida bostäderna lösas i samband med bygglov i enlighet med stadens parkeringsnorm och inom respektive fastighet. Av parkeringsnormen framgår att behovet av parkeringsplatser beror på antalet bostäder och storleken på dessa. Det framgår vidare av planbestämmelserna att det är möjligt att bygga garage under den södra delen av området, där bostäder tillåts.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att det får anses framgå av detaljplanen att det parkeringsbehov som planen genererar är möjligt att tillgodose. Detaljplanen uppfyller därmed de krav som uppställs i plan- och bygglagen avseende parkeringssituationen. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras och beslutet att anta detaljplanen ska fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Inger Holmqvist, hovrättsrådet Christina Ericson, referent, och tf. hovrättsassessorn Annika Grönlund.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Fredrika Blom



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-03-12
meddelad i
Växjö

Mål nr P 2952-18

Dok.Id 466140

PARTER

Klagande

1. Brf. Nordöstan
Frösögatan 11
257 30 Rydebäck

2. Brf Rydebäck Centrum 1
Frösögatan 3 B
257 30 Rydebäck

3. Brf Rydebäck Centrum 2, Arholma 6
Frösögatan 17
257 30 Rydebäck

4. H L

5. A P

6. Rydebäcks byalag
Bergögatan 2
257 31 Rydebäck

7. Samfälligheten Arholma Torg ga:1
Frösögatan 3D
257 30 Rydebäck

8. H T

Dok.Id 466140

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|------------------------|--------------|--|---------|--------------------------------|
| Box 81 351 03 Växjö | Kungsgatan 8 | 0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se | | måndag – fredag 08:00–16:00 |

Motpart

Helsingborgs kommun
251 89 Helsingborg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Helsingborgs kommuns beslut den 22 maj 2018 i ärende nr 00005/2017, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för del av fastigheten X m fl, Rydebäck, Helsingborgs kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar Rydebäcks byalags överklagan.
 2. Mark- och miljödomstolen upphäver Helsingborgs kommuns beslut av den 22 maj 2018, ärende nr 00005/2017, gällande antagande av detaljplan för del av fastigheten X med flera, Rydebäck, Helsingborgs kommun.
-

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Helsingborgs kommun (kommunen) beslutade den 22 maj 2018 att anta detaljplan för del av fastigheten X m.fl. i Helsingborgs kommun. Syftet med planen är att skapa möjligheter för nya bostadsrätter för idrotts- och skoländamål.

Beslutet har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) beslutade den 19 juni 2018 att inte överpröva detaljplanen.

YRKANDEN

Brf Nordöstan, A P, Brf Rydebäck Centrum 2, H L, H T, Samfälligheten Arholma Torg Ga:1, Brf Rydebäck centrum 1 och Rydebäcks byalag yrkar att detaljplanen upphävs.

UTVECKLANDE AV TALAN

Brf Nordöstan anför bl.a. följande till stöd för sin överklagan.

Det är direkt olämpligt att skapa en detaljplan som enbart berör området vid idrottshall X eftersom området är en del i ett större sammanhang.

Trafikproblem

Detaljplanen saknar trafiklösningar för bland annat Frösögatan både vad gäller varuintag till matbutiken i området och den trafik som uppkommer vid hämtning/lämning av barnen till skolan som finns här. Trottoarer saknas och trafiken är tung.

Den beslutade detaljplanen innebär uppförande av två fotbollsplaner och två idrottshallar med tillhörande verksamheter. I uträkningen avseende behovet av antal parkeringsplatser har hänsyn inte tagits till de fotbollsspelare som byter om inne i idrottshallen, till föräldrar till spelare och inte heller till supportrar.

För att lösa parkeringssituationen har man räknat med skolområdets 53 parkeringsplatser. Denna yta ligger i ett helt annat område utan anknytning till anläggningen och är dessutom inhägnat. Personer som ska till idrottshallen eller fotbollsplanerna kommer i första hand att nyttja befintlig parkering i centrum eftersom det är så man lättast tar sig till anläggningen. Detta kommer att innebära att det inte finns lediga parkeringsplatser för besökande till centrum och följderna kan bli att matvarubutik och andra verksamheter kommer tvingas att stänga.

Så som den beslutade detaljplanen är utformad saknas idag cirka 75 parkeringsplatser.

A P anför bl.a. följande till stöd för sin överklagan.

Detaljplanen innebär en försämring för hela området i Rydebäck. Beräkningarna gällande trafikflöden är felaktiga och underdimensionerade.

Detaljplanen innebär att antalet parkeringsplatser kraftigt kommer att minska trots att trafikflöden till och från området kommer att öka. En parkering med 58 platser kommer att helt försvinna och eventuellt ersättas med 21 platser.

Hur kommunen har kommit fram till att endast tio nya platser behövs för idrottshallens tillbyggnad är inte redovisat. I jämförelse med t.ex. handelsverksamhet krävs 29 parkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter bruttototalarea (BTA) och 12 platser per 1 000 kvadratmeter BTA för industri. Endast tio parkeringsplatser för 1 500 kvadratmeter för denna anläggning är således alldeles för lite.

Det nämns också att ett samutnyttjande av skolans närliggande parkeringsplats ska ske. Idag består skolan av 50 platser och samutnyttjande av en sådan liten parkeringsplats är inte tillåtet. Dessutom är skolans parkering låst och inte tillgänglig för allmänheten.

Brf Rydebäck Centrum 2 anför bl.a. följande till stöd för sin överklagan. I beslutad detaljplan är inte parkeringsfrågan löst i förhållande till nyttjandet av ytterligare en idrottshall i centrum.

Det är mycket viktigt att ha en bra helhetslösning i Rydebäck centrum då samhället är under stark uppbyggnad.

H L och H T anför bl.a. följande till stöd för sin överklagan.

Detaljplanebeslutet tar inte hänsyn till boende i Rydebäck trots att tre samrådsmöten har genomförts med invånarna. Det framgick med all tydlighet under dessa samråd att samtliga var emot de nya idrottshallarna i och med den parkeringsbrist som redan råder.

Till matvarubutiken i området sker leverans av ett 30-tal tunga fordon dagligen och det är oansvarigt att låta hundratals elever i veckan passera här på sin väg till idrottshallen.

Dessutom kommer cirka 50 parkeringsplatser tas bort och innan någon lösning finns på plats. Idag har matvarubutiken 26 stycken platser avsatta, vilket redan nu är för få. Försvinner 50 parkeringsplatser ligger dessa i farozonen för att nyttjas till att nå idrottshallen istället för matvarubutiken.

Ska byggbodarna läggas till med de fordon som tillkommer vid ett bygge innebär det att det inte kommer finnas en enda parkeringsplats kvar under detta skede.

Kommunen har uppmanats att vidta åtgärder för att utöka parkeringen söder om den nya anläggningen vid ett flertal tillfällen utan att någon hänsyn tagits till förslaget.

Istället för beslutat förslag borde kommunen bygga ut den stora parkeringen vid Frösögatan där det med lätthet går att få in ett femtiotal parkeringar. Samfälligheten vid torget bör lämnas därhän. Därutöver rekommenderas att det skapas ett trettiotal parkeringar med maxlängd på en timme för besökande till torget och dess inrättningar.

Detaljplanen är ett hastverk utan tillräckliga underlag ur ett flertal avseenden.

Samfälligheten Arholma torg Ga:1 anför bl.a. följande till stöd för sin överklagan.

Anledning till överklagan är att den så viktiga parkeringsfrågan inte fått en godtagbar lösning. En helhetslösning för Rydebäcks centrum enligt tidigare planförslag måste tas fram. Dettalösningen med idrottsplatsen snarare förstärker problemen än löser dem.

Nuvarande detaljplanebeslut innebär att ett femtiotal parkeringsplatser kommer att försvinna vilka är ytterst viktiga för centrumfunktionerna och boende. Detta utan att någon kompensationslösning föreligger.

Andra problem som behöver lösas är trafiklösningen kring distributionsgatan och skolvägen mellan varuintag och idrottshall där skolbarn delar yta med fordon.

Rydebäcks centrum är under stark utbyggnad och det är av yttersta vikt att en god helhetslösning uppnås både med fokus på centrum och en detaljerad tidplan för hur förändringsarbetet ska bedrivas.

BRF Rydebäck centrum 1 anför till stöd för sitt överklagande bl.a. följande.

Vi anser att den tidigare detaljplanen ska gälla och målet således bör återremitteras till kommunen.

Det är av stor vikt att arbetet med uppförandet av den nya idrottshallen löper parallellt med parkeringsfrågan och kommunens övertagande av torget.

Under de senaste tio åren har de boende på fastigheten Y betalat 10 450 kronor per lägenhet till samfälligheten Arholma Torg för drift och underhåll. Vi anser att torg och parkeringsplatser är en kommunal angelägenhet som ska hanteras av kommunen.

Rydebäcks byalag anför till stöd för sin överklagan bl.a. följande.

I den nya idrottshallen kommer läktare med plats för 300 personer att rymmas och det innebär att det dit kommer bortalag med åskådare. Ett följdproblem på grund av detta är åtkomst till västra fotbollsplanen och parkering för spelare och åskådare. Dagens parkeringsplatser som är till för boende och de olika butikerna i centrum kommer att bli upptagna vid olika arrangemang i idrottshallen och på fotbollsplanen. Affärsidkarna och den kommunala servicen är måna om parkeringarna som finns. Skulle de upphöra så finns risk att livsmedelsaffären upphör vilket oroar Rydebäcksborna. Rent generellt är vi oroade vad gäller parkeringsfrågan som inte kan anses tillräckligt utredd. Byalaget anser därför att de är berörda av beslutet och är berättigade att överklaga.

MOTPARTENS INSTÄLLNING TILL ÖVERKLAGANDENA

Kommunen bestrider överklagandena och yrkar att överklagandet från Rydebäcks byalag ska avvisas. För det fall domstolen finner att Rydebäcks byalag har rätt att överklaga beslutet ska även det överklagande avslås.

Kommunen anför till stöd för sin inställning bland annat följande.

Klagorätt

Rydebäcks byalag har inte inkommit med skriftliga synpunkter före utgången av granskningstiden varför de torde sakna rätt att överklaga planen enligt 13 kap. 11 §§ plan- och bygglagen. Kommunen ifrågasätter även i övrigt om byalaget kan anses berörd av planen på sådant sätt att de kan anses vara sakägare.

Överklagandena i sak

Under det inledande skedet av planprocessen omfattade detaljplanen större delen av Rydebäcks centrum. Efter granskningsskedet, under hösten 2017, valde kommunen att avgränsa planområdets omfattning till att enbart omfatta ett område för skol- och fritidsändamål i den norra delen av det ursprungliga planområdet. Med anledning av denna förändring beslutade kommunen att låta detaljplanen genomgå ytterligare en granskning.

Den del av det ursprungliga planområdet som lyfts ut från nu aktuellt detaljplanärende och som kommer att hanteras genom ett separat planärende består av Rydebäcks torg och den så kallade ”centrumparkeringen”. Avgränsningen gjordes eftersom konsekvenserna för gemensamhetsanläggningar inom dessa områden bedömdes kräva mer bearbetning. Torget och centrumparkeringen är idag planlagda som kvartersmark och ett antal gemensamhetsanläggningar är bildade för att ta hand om ytornas funktion. Eftersom avsikten är att torget framöver ska planläggas som allmän plats har ersättningsfrågor och frågor om bekostande av ytterligare parkeringsplatser i anslutning till centrumparkeringen uppstått mellan kommunen

och samfällighetsföreningarna. Dessa frågor är ännu inte lösta och kräver ytterligare förhandling.

Planens omfattning

Det är av vikt att utvecklingen av samhällsviktiga funktioner och service möjliggörs i en stad som kontinuerligt växer. I Rydebäck har befolkningen exempelvis ökat från 4 453 personer år 2000 till 6 383 personer år 2017. Mot denna bakgrund bedömde kommunen att en uppdelning av planärendena var nödvändig för att komma vidare med genomförandet av den nya idrottshallen i Rydebäck. Behovet överstiger i dagsläget den befintliga hallens kapacitet. Den avgränsning som har gjorts torde ligga inom ramen för de avvägningar som en kommun har rätt att göra vid planläggningen.

Parkering

Till grund för bedömning av parkeringsbehovet inom planområdet ligger kommunens parkeringsnorm, antagen av kommunfullmäktige den 20 september 2016.

Syftet med parkeringsnormen är att skapa förutsättningar för parkering i samband med nybyggnad eller komplettering samt ändrad användning. Normen ligger till grund för kommunens detaljplanering och för bygglovsprövning. Normvärdena är vägledande för att skapa tillräckligt många parkeringsplatser för det behov som fastighetens boende och verksamheter har. Kommunens parkeringsnorm är ett stöd i kommunens planläggning och vid kommunens bygglovsgivning vad gäller bedömningen av vilket antal parkeringar som en fastighetsägare ska kunna förfoga över när bygglov ges. Utgångspunkten är att parkeringen i första hand ska lösas inom den egna fastigheten.

Viktigt att notera är att gällande parkeringsnorm inte anger något fast parkeringstal för den typ av verksamheter som omfattas av den nu aktuella detaljplanen, det vill säga idrottsanläggningar. För sådana verksamheter anges i parkeringsnormen istället att en "särskild utredning" ska göras. Detta motiveras av att användningen

kan variera kraftigt och att byggherren ofta själv har en klar bild av behovet. En sådan utredning har gjorts inom ramen för nu aktuellt detaljplaneärende och redovisas i planhandlingen.

Behovet av parkering inom planområdet

Det aktuella planområdet ligger inom de centrala delarna av Rydebäck. Rydebäck har goda kollektivtrafikförbindelser och ett väl utbyggt gång- och cykelväg nät. Inom planområdet är det planlagt för skoländamål samt idrott och sportanläggning. I den södra delen av planområdet tillåts enligt planen även bostäder. Inom området finns idag en befintlig idrottshall samt idrottsplan och skolgård för Rydebäcks skola. En ny idrottshall planeras att byggas bredvid den befintliga hallen.

Parkeringsbehovet är framtaget i samarbete mellan trafikingenjörer inom kommunens stadsbyggnadsförvaltning, skol- och fritidsförvaltning samt fastighetsförvaltning. I planen har kommunen kommit fram till att behovet av parkeringsplatser till idrottsanläggningarna inom planområdet och skolverksamheten uppgår till totalt 74 platser. Dessa fördelar sig enligt följande; 39 platser för Rydebäcks skola, 25 platser för den befintliga idrottshallen samt 10 platser för den tillkommande idrottshallen.

Kommunens bedömning avseende behovet av parkeringsplatser för Rydebäcks skola motsvarar det befintliga antalet tillgängliga parkeringsplatser vid skolan. Skolan har under samrådet och granskningsfasen inte uttryckt några önskemål om ytterligare platser för den egna verksamheten varför behovet får anses tillgodosett med den befintliga parkeringen.

Bedömningen av behovet av parkeringsplatser för den befintliga idrottshallen har sin grund i bygglovsansökan för byggnaden, där behovet uppskattats till 25 parkeringsplatser. Behovet av parkeringsplatser för den nya idrottshallen har bedömts utifrån uppgifter från kommunens skol- och fritidsförvaltning som i sin tur bedömt parkeringsbehovet utifrån att idrottshallen i Rydebäck, samt övriga hallar som planeras byggas i andra stadsdelar i Helsingborg, ska användas av de invånare

som bor i närområdet och inte av besökare och tillresta från andra delar av kommunen. Dessa kommer istället att använda idrottshallar i sina egna stadsdelar.

Avseende synpunkter på att tillräcklig höjd inte tagits för behovet av parkeringsplatser för tillresande idrottslag vid matcher så får återigen understrykas att kommunen i planprocessen har bedömt att idrottsanläggningarna i huvudsak används av lokala grupper. Vid till exempel matcher med tillresta lag så bedöms det endast röra sig om cirka 10 till 20 tillresta spelare. Dessa tillkommande idrottsutövare har beaktats vid bedömningen av parkeringsbehovet för anläggningarna. Att notera i sammanhanget är också att de nämnda fotbollsplanerna inte ingår i planområdet för nu aktuell detaljplan. Sammanfattningsvis anser kommunen att man har tagit höjd i planen för matchsituationer med tillresta lag till idrottshallarna.

Vid de tillfällen då idrottshallarna inklusive fotbollsplanerna används för större evenemang kan det naturligtvis komma ett större antal bilar. Evenemang av denna art torde emellertid inte vara en daglig företeelse. I dessa fall så hänvisas bilister också till allmänna parkeringar i närområdet om de parkeringsplatser som finns vid skolan och idrottshallen inte skulle räcka till. Det bör vidare påpekas att det står den samfällighet som äger den större centumparkeringen på Frösögatan fritt att reglera denna på sätt som gör att den inte störs av större evenemang vid idrottsanläggningen, till exempel genom att införa tidsbegränsad parkering.

När det gäller parkeringsplatser för eventuella framtida bostäder i planområdets södra del anges i planen att detta ska lösas i samband med bygglov på den egna fastigheten. En sådan hantering är också i linje med kommunens parkeringsnorm.

Antalet parkeringsplatser som kan anordnas

Väster om planområdet, inom fastigheten X (Rydebäcks skola) finns en befintlig parkeringsyta som idag inrymmer 39 bilar. Parkeringen är belägen cirka 150 meter från idrottshallarna. Denna yta bedömer kommunen inte vara effektivt utnyttjad och skulle kunna rymma 14 platser till, vilket i så fall skulle ge 53

parkeringsplatser. Skolans parkering är utmärkt lämpad för ramutnyttjande för skolan och idrottshallarna eftersom användningen sker på olika tider. Skolan är endast aktiv under dagtid. Idrottshallarna nyttjas uteslutande av skolan under dagtid och hyrs ut till annan verksamhet övrig tid.

Detaljplanen medger att parkeringsytan omdisponeras på ovan angivet sätt för att möjliggöra ytterligare 14 stycken parkeringsplatser. Dessutom anges i planen att ett gent stråk med tydlig skyltning bör anläggas mellan befintlig gångväg och parkeringen för att tydliggöra parkeringens tillgänglighet för besökande till idrottsanläggningarna. Kommunen har själv rådighet över genomförandet av dessa åtgärder då man är fastighetsägare och huvudman för skolan. Vad som anförts avseende att skolans parkering skulle vara inhägnad är inte överensstämmande med verkligheten. Parkeringen är öppen utan möjlighet till låsning.

Utöver de 53 platser som finns vid skolan så ryms också 21 parkeringsplatser på den befintliga parkeringen vid idrottshallen. Sammanlagt bedöms alltså det antal parkeringsplatser som kan anordnas för skola och idrottshall uppgå till 74 platser. Detta innebär att det identifierade behovet av platser i detaljplanen kan tillgodoses.

Övriga synpunkter på behov av parkeringsplatser och trafiksäkerhet

Övriga synpunkter som framförts avser behov av parkeringsplatser för bostäder och verksamheter som inte ingår i planområdet. Det får också understrykas att den av klagandena nämnda distributionsgatan (Frösögatan) inte heller ingår i det nu aktuella planområdet. Anledningen till att planområdet avgränsades i förhållande till det ursprungliga förslaget har redovisats ovan. Kommunens avsikt är också att framöver anta en detaljplan som omfattar dessa delar. De synpunkter som framförts i denna del saknar således relevans i detta mål.

Vad gäller trafiksäkerheten för skolelever och andra besökare till idrottshallarna vill kommunen emellertid ändå påpeka att det är av stor vikt att entréer till den tillkommande idrottshallen orienteras så att man inte får onödig gångtrafik på Frösögatan där mataffären har sin inlastning. Frågan kommer att bevakas i

kommande bygglovs- och detaljplaneskede. Redan idag finns också en överenskommelse med skolan om att eleverna ska gå över skolgården när de ska till och från den nybyggda skolan istället för att gå ut på Frösögatan.

Klaganden har inte redovisat något som visar att kommunen i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda och allmänna intressen eller begått något fel vid handläggningen av planärendet.

DOMSKÄL

Klagorätt

Ett beslut att anta en detaljplan får, enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot och beslutet kan överklagas (jfr 42 § förvaltningslagen (2017:900)).

Av 13 kap. 11 § plan-och bygglagen framgår att ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Enligt praxis anses klagorätt tillkomma den som bor inom eller i direkt anslutning till det aktuella planområdet. Klagorätt kan också tillkomma ägare till fastigheter i nära grannskap, om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden, natur- eller trafikförhållandena på platsen m.m. (se t.ex. NJA 2017 s.421).

Enligt 13 kap. 12-13 §§ plan- och bygglagen har en sådan ideell förening som avses i 16 kap. 13 § miljöbalken rätt att överklaga ett beslut att anta en detaljplan som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för verksamheter eller åtgärder som anges i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen. En ideell förening enligt 16 kap. 13 § miljöbalken ska ha som huvudsakligt ändamål att tillvarata naturskydds- eller miljöskyddsintressen. Den ska

inte vara vinstdrivande och den ska ha bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år samt ha minst 100 medlemmar eller på annat sätt visa att verksamheten har allmänhetens stöd.

Mark- och miljödomstolen anser inte att det framkommit att Rydebäcks byalag har som huvudsakligt ändamål att tillvarata naturskydds- eller miljöskyddsintressen i enlighet med 16 kap. 13 § miljöbalken att föreningen av den anledningen ska tillerkännas klagorätt. Detaljplanen har inte heller ansetts medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, vilket är en förutsättning för att sådana föreningar ska ha rätt att överklaga kommunens antagandebeslut.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning beträffande Rydebäcks byalags rätt att överklaga detaljplanebeslutet.

Rydebäcks byalag har inte skriftligen till kommunen yttrat sig under detaljplanens granskningstid. Redan på den grunden ska Rydebäck byalags överklagande avvisas. Det har inte heller i övrigt framkommit något som skulle berättiga föreningen till en rätt att överklaga. Domstolen ifrågasätter i och för sig inte att Rydebäcks byalag har ett intresse av vad som händer i Rydebäck men det är inte ett intresse som i sig berättigar till rätt att överklaga. De intressen som byalaget representerar i form av boende, fastighetsägare, näringsidkare m m är också sådana fysiska och juridiska personer som själva kan ha en rätt att överklaga beslutet om detaljplan. Mot bakgrund av detta ska Rydebäcks byalags överklagande avvisas.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten.

Vid prövningen ska kommunen, enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen, ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen.

Planläggningen ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning, 2 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Planläggning ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja bland annat en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder, 2 kap. 3 § plan- och bygglagen.

Vid planläggning ska bebyggelse, enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen, lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt möjligheterna att ordna bland annat trafik.

Vidare ska bebyggelse, enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen, utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt trafikförsörjning och en god trafikmiljö.

Enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen får planläggning av mark- och vattenområden inte ske så att det kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

En detaljplan ska vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande, 4 kap. 36 § plan- och bygglagen.

Enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen ska länsstyrelsen inom tre veckor från det att den fått meddelande om att en kommun antagit en detaljplan besluta om den ska överpröva kommunens beslut eller inte. Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, om beslutet kan antas innebära bland annat att ett riksintresse enligt 3 eller 4

kap. miljöbalken inte tillgodoses, en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs eller en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Såsom anförts ovan har Länsstyrelsen beslutat att inte överpröva detaljplanen.

Prövning i sak

Plan- och bygglagen bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. markanvändningen i kommunen. En kommuns beslut att anta en detaljplan bör endast upphävas om kommunen gjort en felaktig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen eller om kommunen förfarit felaktigt i sin handläggning av planärendet. Sammantaget har kommunen en befogenhet som är av stor omfattning när det gäller att bestämma hur marken ska disponeras och miljön ska utformas inom den egna kommunen. Stor vikt bör således tillmätas de lämplighetsbedömningar som kommunen företagit.

Uppdelning av detaljplan

Detaljplanarbetet inleddes med en plan som omfattade större delen av Rydebäcks centrum. Efter granskningsskedet valde dock kommunen att avgränsa planområdets omfattning till att enbart omfatta ett område för skol- och fritidsändamål i norra delen av det ursprungliga planområdet. Domstolen konstaterar att det är kommunen som avgör omfattningen av det område som ska ingå i en detaljplan. Något formellt hinder mot att under planprocessen dela upp ett ursprungligen större planområde i separata planer föreligger inte i förevarande fall. Varje detaljplan måste dock fungera självständigt och att det på så sätt framgår av planen hur alla frågor som den ska reglera kan lösas. Några formella brister i frågan om uppdelning av detaljplanen har inte framkommit och detaljplanen ska således inte upphävas på denna grund.

Trafikförutsättningar

Klaganden har åberopat att trafiklösningarna inte är tillfyllest. Bl.a. löser inte detaljplanen problemen där skolbarn och trafik för varuintag till matvarubutiken måste samsas om vägen. Bebyggelsemiljö ska utformas med hänsyn till behovet av

skydd mot trafikolyckor och andra olyckshändelser. Mark- och miljödomstolen konstaterar dock att Frösögatan är markerad som ett befintligt gång- och cykelstråk och att trafiksäkerheten i området får anses accepterad och kan inte anses utgöra en sådan betydande olägenhet som innebär att detaljplanen ska upphävas.

Brist på parkeringsplatser

Enligt klagandena är antalet parkeringsplatser underdimensionerade i planen. Ett flertal platser kommer att tas bort utan att nya tillkommer trots att behovet ökar med den nya detaljplanen. Att lösa parkeringssituationen genom att nyttja skolans platser kan inte heller anses tillfyllest enligt klagandena. Mark- och miljödomstolen gör dock bedömningen att lösningen som innefattar nyttjande av skolans parkering inte medför skäl att upphäva detaljplanen då denna verksamhet är förlagd dagtid och idrottshallens aktiviteter primärt pågår efter skoldagens slut.

Matvarubutiken har också påtalat att bristen på parkeringsplatser riskerar innebära påtaglig skada för matbutiken och omkringliggande verksamheter i form av minskat kundunderlag då parkeringarna kommer att nyttjas av besökande till idrottsanläggningen på grund av underdimensioneringen av parkeringsplatser. I ett mål om överprövning av beslut om antagande av detaljplan kan domstolen inte ta upp frågan om skada och ersättning för skada på grund av detaljplanebeslutet. Domstolen har dock uppfattat yrkandet från matvarubutikens företrädare på det sättet att en avvägning ska ske mellan enskilda och allmänna intressen enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen. Domstolen anser att det föreligger risk för att matvarubutikens parkeringsplatser riskerar att användas av besökare till anläggningen men att det ensamt inte är skäl för att detaljplanen ska upphävas av denna anledning.

Vidare noterar mark- och miljödomstolen att detaljplanens bestämmelser tillåter byggande av bostäder som kan komma att uppgå till cirka 30 till 40 stycken lägenheter beroende på hur framtida bygglov söks och beviljas. I 8 kap. 9 § punkt 4 plan- och bygglagen anges att för tomter som tas i anspråk för bebyggelse ska lämpligt utrymme för parkering i skälig utsträckning anordnas på tomten eller i

närheten av denna. Även om denna fråga främst prövas i samband med bygglov måste det av en detaljplan framgå att det parkeringsbehov detaljplanen genererar är möjligt att tillgodose, se 2 kap. 5-6 §§ plan- och bygglagen.

Vad gäller parkeringsplatser till dessa eventuella bostäder går i planen att utläsa att parkeringsplatser för de framtida bostäderna ska lösas i samband med bygglov inom den egna fastigheten i enlighet med stadens parkeringsnorm. Hur många platser som behöver tas fram på mark eller under mark är oklart. Med hänsyn till förhållandena på platsen med centrumläge och tätbebyggt område är det enligt domstolens bedömning inte klarlagt hur parkeringssituationen ska lösas totalt sett utifrån den nu antagna planen.

Mark- och miljödomstolen finner därför att den nuvarande detaljplanen inte anses visat att parkeringsbehovet för de framtida bostäderna inom planområdet går att lösa på ett godtagbart sätt.

Sammanfattningsvis anser mark- och miljödomstolen att detaljplanen inte uppfyller de krav som uppställs i plan- och bygglagen avseende parkeringssituationen.

Beslutet om att anta detaljplanen ska därför upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 2 april 2019.

Marie Gerrevall

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marie Gerrevall och tekniska rådet Kent Svensson.