



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060302

**DOM**  
2020-05-11  
Stockholm

Mål nr  
P 3989-19

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts dom, mark- och miljödomstolen, 2019-03-19 i mål nr P 339-19, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. I F

2. T F

3. O J

4. U T

### Motpart

Vadstena kommun  
592 80 Vadstena

Ombud: advokaten K H

## SAKEN

Detaljplan för skola och sporthall på fastigheten XXX och XXY i Vadstena kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktiges i Vadstena kommun beslut den 19 december 2018, § 235, att anta detaljplan för XXX och XXY i Vadstena kommun.

Dok.Id 1584102

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.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

I F och T F samt U T och O J har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva detaljplanen.

Vadstena kommun har bestridit bifall till överklagandet.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

I F och T F samt U T och O J har i allt väsentligt anfört samma grunder och omständigheter till stöd för sin talan som vid mark- och miljödomstolen.

Vadstena kommun har anfört i huvudsak följande:

Kommunen behöver komplettera befintliga skolor med ytterligare en grundskola. Det finns samordningsvinster med att samla skolorna på ett område. För att tydliggöra att skola är den huvudsakliga användningen inom planområdet har den kombinerade bestämmelsen SR<sub>1</sub> färgats med röd färg på kartan. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och eftersom den inte är av betydande intresse för allmänheten saknas behov av utökat förfarande. Vad avser betydande miljöpåverkan har länsstyrelsen i sitt samrådsyttrande delat kommunens uppfattning att sådan inte föreligger.

Detaljplanen är inte otydlig utan kommunen har valt att ta fram en flexibel plan. Utformningen och placeringen av den tänkta bebyggelsen på den södra delen av XXY begränsas genom bestämmelser om exploateringsgrad, högsta byggnadshöjd på 8 meter samt punktprickad mark. Situationsplan och gestaltning kommer fastställas först under bygglovsprocessen, likaså byggnadernas placering. Detaljplaneförslaget definierar ändå ytorna som inte får förses med byggnad. Kommunens syfte med den flexibla planen är således att övriga frågor om utformning, placering, anpassning till omgivningen enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, samt betydande olägenheter kommer att prövas i en kommande bygglovsprövning. Kommunen kan inom en viss ram välja vilka frågor man önskar

lösa på detaljplanestadiet och vilka man bör hålla öppna för ställningstagande i samband med prövning av lov. Detaljplanen uppfyller kraven på tydlighet och planhandlingarna innehåller det som behövs för att förstå planen. Även den nu gällande stadsplanen medger bebyggelse på den aktuella södra delen av XXY motsvarande det som detaljplanen medger. Det blir således ingen skillnad för XYY och boende där har också haft att räkna med exploatering. Redan idag kan således marken tas i anspråk utan t.ex. dagvattenutredning. Fastigheten är idag inkopplad till det kommunala dagvattennätet. Detaljplanen för den södra delen av XXY har inte någon stor påverkan på förutsättningarna för omhändertagande av dagvatten.

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

Enligt 4 kap. 32 § andra stycket PBL ska den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt framgå av planen. Detta s.k. tydlighetskrav motiveras av att allmänhetens intresse för och möjligheter till delaktighet i planärenden i stor utsträckning är beroende av handlingarnas utförande och informationens innehåll. Detaljplanen måste därför utformas på ett sådant sätt att medborgarinflytandet verkligen får en reell innebörd (prop. 1985/86:1 s. 166).

En planbeskrivning ska innehålla en redovisning av bl.a. de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser (se 4 kap. 33 § första stycket PBL). Planbeskrivningen ska vidare innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen (se 4 kap. 33 § andra stycket PBL). Syftet med illustrationsmaterialet är enligt förarbetena att planen ska vara åskådlig och begriplig (a. prop. s. 618).

I förevarande mål framgår det av planbestämmelserna att planområdet vad avser XXX ges en byggrätt om 3 000 kvm. Högsta tillåtna byggnadshöjd är bestämd till 9 meter och högsta tillåtna nockhöjd är bestämd till 13 meter. Den obebyggda delen av XXY ges en byggrätt om 2 000 kvm. Högsta tillåtna byggnadshöjd är bestämd till 8 meter. Av den tillhörande planbeskrivningen framgår att detaljplanens målsättning är att byggnaderna inom planområdet tillsammans med den befintliga

Petrus Magniskolan ska upplevas som en helhet, men att situationsplan och gestaltning kommer att fastställas under bygglovsprocessen. Även byggnadernas placering kommer att fastställas i ett senare skede. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det i planhandlingarna saknas såväl illustrationsmaterial som en utförlig beskrivning av byggnationen i text.

Mark- och miljööverdomstolen gör härvid följande överväganden.

Kommunen kan inom en viss ram välja vilka frågor man önskar lösa på detaljplanestadiet och vilka man anser bör hållas öppna för ställningstagande i samband med prövningen av lov. Kommunen har således en viss frihet vad gäller planens detaljeringsgrad. Att en detaljplan har en förhållandevis låg detaljeringsgrad behöver därför inte innebära att tydlighetskravet trätts förnär (se Mark- och miljööverdomstolens domar den 7 september 2016 i mål nr P 2012-16 och den 20 juni 2018 i mål nr P 3101-17).

I förevarande fall handlar det om en planerad förtätning i centrala Vadstena. Det är oundvikligen så att närboende till planområdet löper risk att påverkas av den förändring som sker i deras omedelbara omgivning. Detta eftersom marken på XXX (den s.k. Cirkusplatsen) har varit planlagd som allmän platsmark sedan 1960-talet, men även med beaktande av att den södra delen av XXY har varit obebyggd under samma tidsrymd, trots att byggnation inom detta område i och för sig varit tillåtet enligt stadsplanen. Det får bl.a. mot den bakgrunden anses vara av betydelse att det av planhandlingarna framgår hur tillkommande byggnader kan komma att se ut samt var de kan komma att placeras. Allmänhetens möjlighet till påverkan under planprocessen blir annars närmast skenbar.

Den bristande detaljrikedomen i planen medför även att det är svårt att bedöma huruvida ett maximalt utnyttjande av planens byggrätt vad avser den södra delen av XXY skulle innebära en betydande olägenhet för angränsande fastigheter. Sammantaget finner Mark- och miljööverdomstolen att planen inte är förenlig med det krav på tydlighet som följer av 4 kap. 32 § andra stycket PBL. Mot den bakgrunden ska mark- och miljööverdomstolens dom ändras och detaljplanen upphävas. Vid denna

utgång saknas skäl för Mark- och miljööverdomstolen att pröva klagandenas övriga invändningar.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg, Mikael Hagelroth, referent, och Gösta Ihrfelt samt tekniska rådet Mats Kager.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Henriette Fornas Minerskjöld.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-03-19  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 339-19

## **PARTER**

### **Klagande**

1. I F

2. T F

3. O J

4. Molux AB

5. U T

### **Motpart**

Vadstena kommun  
592 80 Vadstena

## **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Vadstena kommuns beslut 2018-12-19 i ärende nr KS/2016:169, se bilaga 1

## **SAKEN**

Detaljplan för skola och sporthall på fastigheten XXX och XXY Vadstena kommun

---

## **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

## **BAKGRUND**

Kommunfullmäktige i Vadstena kommun beslöt den 19 december 2018 att anta detaljplan för skola och sporthall på del av fastigheten XXX och XXY m.fl.

Länstyrelsen i Östergötlands län beslöt den 23 januari 2019 att, enligt 11 kap. 10 § PBL, inte överpröva kommunens beslut.

I F och T F, Molux AB, samt U T och O J, har nu överklagat kommunens beslut till mark- och miljödomstolen.

## **YRKANDEN M.M.**

**I F** och **T F** yrkar att mark- och miljödomstolen upphäver kommunens beslut om detaljplan i sin helhet. Som grund för överklagandet har de anfört i huvudsak följande.

### **1. Medeltida väg**

Genom den norra delen av den s.k. Cirkusplatsen löper den medeltida vägen till och från området där ”Bjälboättens palats” är beläget. Vägen går via Vadstenas ”Skänningetull” förbi gamla ”Galgbacken” via Granbacke till Skänninge. Sträckningen genom ”Cirkusplatsen” är en värdefull och bevarandevärd rest av riksintresset för det medeltida vägnätet under Vadstenas storhetstid, något som inte nämns i samrådshandlingarna eller tas hänsyn till i planförslaget. Då den medeltida vägen är bevarandevärd som kulturminne på såväl lokal som nationell nivå enligt kulturmiljölagen (1988:950), ska detaljplanen upphävas i sin helhet.

### **2. Värdefull allébiotop**

Utmed den medeltida vägsträckningen finns ett antal värdefulla biotoper i form av stora lönnar i en allé av fem äldre träd på bägge sidor om den bevarandevärda medeltida vägen inom planområdet. Allén uppfyller alla kraven i bilaga 1 till förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

Deras söner gjorde under yngre år upptäcktsfärder vid cirkusplatsen och fann fåglar, insekter och fladdermöss. De har inte i planmaterialet sett något som visar på hänsyn till den skyddsvärda allé biotopen. Inte heller har de sett något som kompenserar för utplånandet av alla mindre och större träd som är värdefulla för planområdets karaktär, artrikedom och det lokala klimatet i området. Då allébiotopen är bevarandevärd bl.a. enligt bilaga 1 till förordningen om områdesskydd, utgör den ett hinder för planens antagande och detaljplanen bör upphävas i sin helhet.

### **3. Det rörliga kulturarvet**

I anslutning till planområdet finns en järnvägsinfrastruktur som består av Sveriges äldsta bevarade smalspåriga järnväg. För att underlätta bevarandet av det rörliga kulturarvet har regeringen i regleringsbrevet för 2018 gett Riksantikvarieämbetet uppdrag gällande skydd för det rörliga kulturarvet, det vill säga historiska transportmedel. I återrapporteringen till regeringen, föreslår Riksantikvarieämbetet att hänsyn ska tas till historiska transportmedel i en ny hänsynsregel i kulturmiljölagen. Enligt en ny skrivning i 1 kap 5 § kulturmiljölagen ska statliga och kommunala myndigheter ta hänsyn till intresset av att bevara och använda historiska transportmedel. Med det avses äldre vägfordon, spårbundna fordon, luftfarkoster och sjöfarkoster som inte redan är skyddade enligt 2 kap. 1 eller la §§. Under bland annat punkten 4 slår man fast vikten av att ”bevara genom att använda och hålla fortsatt rörligt”.

I detta fall försvårar detaljplanen bevarandet av det rörliga kulturarvet då befintlig järnvägsinfrastruktur inom detaljplaneområdet inte får de fysiska förutsättningar som är nödvändiga för att fortsätta vara rörligt. Detaljplanen ska därför upphävas i sin helhet.

### **4. Järnvägsinfrastruktur**

Enligt TSFS är en järnväg att betrakta som järnvägsinfrastruktur (TSFS 2016:30) Regelverket kring järnvägsinfrastruktur gör ingen skillnad på om det rör sig om en kommersiell järnväg eller någon annan typ av järnväg då TSFS 2016:30 definierar en järnväg såsom en järnvägsinfrastruktur.



Trafikverket har olika krav på och generella råd beträffande ny bebyggelse intill järnvägsinfrastrukturanläggningar. I Säkerhetsavstånd vid byggande intill järnväg avsnittet Bebyggelse vid järnväg finner man att ny bebyggelse generellt inte bör tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, (räknat från spårmittpå närmaste spår). Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser och möjliggör en utveckling av järnvägsanläggningen. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, kan dock finnas inom 30 meter från spårmittpå. Hänsyn bör dock tas till möjligheter att underhålla järnvägsanläggning och bebyggelse.

Plan-och bygglagen (2010:900) anger att den fysiska planeringen ska bidra till att förebygga risker av olika slag. I en detaljplan bör risker för intressekonflikter identifieras och analyseras. Riskbedömningen utgör underlag för beslut om riskreduktion. Kommunen har inte genomfört någon riskanalys kring planens konsekvenser. Kommunen måste planera för att förebygga risker, genom att exempelvis planera för avstånd till riskfyllda verksamheter eller hitta mark som inte innebär risker.

De klagande anser att hänsyn till kulturarv och järnvägsinfrastrukturen ger de begränsningar för framtida markanvändning för byggnader, bullerplank mot industribuller m.m., GC-vägar osv. som regelverket stipulerar för ny bebyggelse intill järnvägsinfrastruktur. De finner även att järnvägsmarken inte ska inlemmas i detaljplanens område, utan ligga utanför som det var ursprungligen. Detaljplanen tillåter ett antal byggnader, så som skola och fullstor sporthall, ett fyra meter högt bullerplank på järnvägsområdet, samt en GC-väg längs med banvallen.

Denna markanvändning överensstämmer inte med Trafikverkets krav vid byggande intill järnvägsinfrastrukturanläggningar. Vidare borde en trestegs riskanalys ha genomförts då en godkänd och igång varande infrastrukturanläggning gränsar till detaljplaneområdet. Därför bör detaljplanen upphävas i sin helhet.

### **5. Anpassning till nuvarande bebyggelse**

Länsstyrelsen och Östergötlands Museum har under samrådet framfört synpunkter beträffande skydd för vissa byggnader på Petrus Magni skola. Bl.a. bör det kulturhistoriska skyddet utökas med ett rivningsförbud utöver det aktuella förvanskningsförbudet. Kommunen kommenterar detta med att rivningsförbud inte blir aktuellt.

De klagande finner att bägge remissinstanserna ser den befintliga bebyggelsens bevarande som viktig. Befintlig bebyggelse är inte enbart enskilda byggnader, utan helheten skapar en kulturell miljö som i det här fallet riskerar att totalt förändras om nya närliggande byggnader kraftigt avviker i utförande och storlek.

Befintlig sporthall och simhall har i detaljplanen utmärkts som kulturhistoriskt värdefulla byggnadsverk som inte får förvanskas i enlighet med PBL 4 kap 16 § 3. Varsamhetsbestämmelserna torde även omfatta att närliggande byggnader inte förvanskar området, t ex gällande dominerande höjd på närliggande nybyggnation. I den gamla planen föreskrivs en högsta nockhöjd på 8 meter. I planförslaget har för fastigheten XXX angetts en nockhöjd om max 13 meter, men för XXY har istället endast inskrivits en byggnadshöjd på högst 8 meter, vilket möjliggör en betydligt högre byggnad vilken beroende på byggnadsbredd helt kan dominera området och därmed förvanska kulturmiljön för de befintliga skyddade byggnaderna. För XXY finns ingen nockhöjd angiven, inte heller någon byggnadsvinkel för takets lutning. I inofficiella handlingar från Snidare arkitekter beskrivs sporthallen som en fullstor sporthall med ungefärliga mått 60 XXX 30 meter.

Det har i samrådsprocessen aldrig framkommit storlek eller belägenhet för de planerade byggnaderna sporthall eller skola med centralkök. Detta gör att remissinstanser och sakägare svårigen kan se hur genomförandet av detaljplanen kommer att gestalta sig. Detta strider mot Plan-och bygglagen 4 kap. 33 § andra stycket där det står att ”Planbeskrivningen ska innehålla det illustrationsmaterial

som behövs för att förstå planen”. Då det illustrationsmaterial man behöver för att se planens konsekvenser saknas bör planen upphävas i sin helhet.

Vid samrådets start kunde de inte föreställa sig att deras fyra meter höga hus och några av grannarnas hus helt skulle försvinna intill en fullstor sporthall på runt 60 XXX 30 meter och med en trolig nockhöjd på 15 - 17 meter. (Plan- och bygglovavdelningen har inte velat svara på vår i samrådet framförda förfrågan om max nockhöjd, men vi kan ju räkna fram den på ett ungefär).

En tämligen smal passage kommer att uppstå mellan simhallen/gamla sporthallen och den nya, genom sin storlek helt dominerande, sporthallen. Den för Petrus-Magni skola unika kulturella miljön som Länsstyrelse och Östergötlands museum värnar om kommer att kraftigt förvanskas genom nya sporthallens uppförande.

Den befintliga bostadsbebyggelsen på ”Gamla söder” kommer att skymmas och förmörkas och, inte minst, förvanskas genom en så kolossal sporthallsbyggnad på bara 17 meters avstånd från deras vardagsrumsfönster (de har idag c:a nio m<sup>2</sup> glasytor ut mot allaktivitetsplanen där nya sporthallen planeras).

Detaljplanen saknar redovisning av tänkbara negativa effekter för närboende, inte minst saknas solanalyser när det är så voluminösa byggnader planen tillåter. Även risk för påtaglig insyn föreligger för kringliggande byggnader. Effekterna för de boende utgör en olägenhet för människors hälsa enligt definitionen i miljöbalken 9 kap. 3 § MB. På grund av dessa besvärande konsekvenser för dem personligen, liksom för andra boende i närområdet, finner de att planen upphävs i sin helhet.

Se prejudicerande rättsfall: Dom av Svea Hovrätt Mark- och miljööverdomstolen P 10986 - 16 från den 2017-12-06, samt Dom av Svea Hovrätt Mark- och miljööverdomstolen P 8052-17 från den 2018-10-31.

## 6. Cirkusplatsen och XXY

Den s.k. Cirkusplatsen har länge varit mer än vad som redovisas i samrådsdokumentationen där den beskrivs som en grönyta av marginell betydelse för området där cirkusar stannat ett par gånger per år. Tidigare har där funnits tennisplaner och en grönyta för olika aktiviteter. Vintertid spolades den innan ishallen kom till, faktiskt ända in på 90-talet. Succesivt har användningen ändrats till att bli grönyta för lek- och idrott för skolorna Katarina och Petrus Magni, under fritid även för andra.

Alltfler av befintliga platser för lek och utevistelse försvinner och får lämna plats för bebyggelse, som parkmarken på gamla söder vid Björkvägen. Detta bedömdes inte medföra någon försämring av tillgången på gröna ytor då det 150 meter från planområdet fanns tillgång till ”Cirkusplatsen”, den som nu kommer att försvinna när ”Cirkusplatsens detaljplan” genomförs.

I den nu på remiss utsända Fritids- och friluftspan för Vadstena kommun rekommenderas att ”Bevara och utveckla grönområden med goda möjligheter till lek, gemenskap, fysisk aktivitet och rekreation under alla årstider.” Likaså är Multiarenan upptagen på sidan 15 som en av Vadstena anläggningar för idrotts- och fritidsliv där det framhålls möjligheter att utöva spontanidrott som fotboll, handboll, basket, och innebandy. I detaljplaneförslaget för ”Cirkusplatsen” gör kommunen plötsligt helt om och vill bebygga den för rekreation, lek och idrott omskrivna platsen samt att riva Multiarenan för att ge plats åt en sporthall strax intill den befintliga.

Kommunfullmäktige tar, i och med antagande av detaljplanen för ”Cirkusplatsen”, bort ännu en värdefull grönyta, utan att pröva eller hänvisa till någon alternativ plats där rekreation, lek och idrott kan bedrivas. Dessutom försvinner den s.k. multiplanen i och med uppförandet av den nya sporthallen. Inte heller finns i förslaget något alternativ för en fullstor multiplan. De anser utifrån ovanstående att den antagna detaljplanen frångår den s.k. lokaliseringsprincipen i 2 kap. 6 § MB och därför ska upphävas i sin helhet.

### **7. Trafiksäkerhet, parkeringsplatser, bussanslutningar mm**

Tillsammans med andra boende i bostadsområdet Gamla Söder har de i en gemensam skrivelse lämnat synpunkter på förslag till detaljplan för utbyggnad av skola och sporthall på del av fastigheten XXX och XXY m.fl. i Vadstena.

I första yttrandet från den 26 maj 2017, befarar man att den nya planen kommer att medföra nya trafikströmmar. Förändringar görs i planen för att minska fordonstrafiken vid skolan och de förutsätter därför man även beaktar/förhindrar ökad trafik i närområdet (bostadsområde Gamla Söder). Trafikreglering behövs för att förhindra genomfartstrafik mellan Industrivägen och Hovsvägen, där det idag är en strid ström av fordon som genar. Då den nya skolan ska kunna nås från olika håll, även från deras bostadsområde, riskerar hörnet Björkvägen/Villavägen med anslutning till nya skolan, att belamras av skjutsande föräldrar och springande barn. Ur trafiksäkerhetssynpunkt är en sådan utveckling i högsta grad oönskad. Trafiksäkerhetsåtgärder förutsätts bli vidtagna i den nya planens närområde för att förhindra genomfartstrafik och nya trafikströmmar genom bostadsområdet. Sådana åtgärder måste tas upp i planen som en förutsättning för planens genomförande.

I andra yttrandet från den 14 december 2017-12-14 vidhåller de tidigare synpunkter gällande nya trafikströmmar i deras bostadsområde. I samrådsredogörelsen vidimeras risk för att trafiken kommer att öka på Villavägen/Björkvägen för genomfart till Industrivägen. Trots detta föreslås inga åtgärder, tvärtom skjuts problemet på framtiden för att ”studeras i ett övergripande sammanhang”. De anser att den totala trafikproblematiken (som planen kan förorsaka) måste beaktas och åtgärdas redan när planen utformas. I planförslaget skrivs nu att fordonstrafiken som ”genar” genom planområdet kommer att försvinna vid skolan, oklart vart. Risken finns att trafiken försvinner eller till och med ”genar” genom ”Gamla Söder” i stället. Trafiksäkerhetsåtgärder måste ”sättas på pränt” i den nya planen för att förhindra genomfartstrafik och ökade trafikströmmar genom bostadsområdet ”Gamla Söder”.

En anläggning av en storlek som skola med centralkök samt sporthall av fullstorlek, alstrar mycket trafik till Vadstenas centrala delar och, inte minst, skapar behov av parkeringsmöjligheter för allahanda fordon, liksom angöringspunkter för bussar till skola och sporthallar. Genom detaljplanen försvinner ett antal parkeringsplatser inom området på grund av att marken tas i anspråk för annan markanvändning som tänkta av- och påstigningsplatser framför simhallen.

Det saknas helt någon utredning och redovisning av hur många parkeringsplatser som kommer att behövas för att klara av parkeringsbehovet för en ny mellanstadieskola med 360 elever, centralkök, samt två sporthallar. Det saknas även någon plan för att lösa parkeringsfrågan. Risk finns vid en framtida brist på parkeringsplatser, för så kallad "vild parkering" på olika tillgängliga ytor. Ur brandsäkerhets- och olyckssynpunkt är en sådan begränsning i framkomligheten en potentiell katastrofrisk.

En enkel mindre trafikutredning hade löst frågetecknen som kvarstår. Då dessa nu kvarstår och det även finns risk för att tunga fordon till och från centralköket kommer att korsa gång- och cykelvägen, bör detaljplanen upphävas i sin helhet.

#### **8. Detaljplanen är inte tillräckligt tydlig, Formaliafel mm**

Ärendet initierades tillsammans med 4 andra förslag till detaljplaner i Vadstena kommunstyrelse den 11 november 2015. Vid sammanträdet yrkade oppositionen på återremiss. Kommunstyrelsen beslutade dock att uppdra till plan- och bygglovavdelningen att utarbeta detaljplanerna. A S reserverade sig mot beslutet med hänvisning till bristande underlag.

Ärendet togs därefter upp i Samhällsbyggnadsnämnden protokoll den 3 maj 2016 då man beslöt påbörja detaljplanearbetet för del av XXX (Cirkusplatsen) avseende ny skola för årskurs 4 - 6. Vid mötet den 6 september 2016 beslutade nämnden att samråda med berörda parter om planförslaget "Del av XXX nybyggnad av skola, planbeskrivning inför samråd". Nämnden beslutade vidare att godkänna upprättad behovsbedömning i ärendet.

Samråd skedde under tiden 29 maj - 30 juni 2017 med förlängning till och med den 4 augusti 2017. I samrådshandlingarna framkom att detaljplanen hade utökats och omfattade förutom del av XXX (Cirkusplatsen) även XXY samt del av Vadstena museijärnväg (järnvägsinfrastruktur) på fastigheten XXZ. Även syftet med planen hade utökats till att omfatta förutom nybyggnation av skolan, även en sporthall och lek- och idrottsplaner, utbyggnad av tillagningskök, en ny sträckning av Pilgrimsvägen, samt hållplatser för skolbussar.

Av planförslaget framkom att förslaget avsåg en ny skola för årskurs 4 - 6 med kapacitet för 120 elever i del av fastigheten XXX och den sydligaste delen av fastigheten XXY i anslutning till den befintliga Petrus Magni skola. I planens syfte ingick, att utvidga skoltomten mot öster med möjlighet att bygga skola, sporthall och lek- och idrottsplaner, att bygga ut ett tillagningskök, ge en ny sträckning för gång- och cykelstråk öster och norr om skoltomten, lägga om Pilgrimsvägen, samt ordna hållplatser för skolbussar.

På sidan 16 anges att utnyttjandet av mark gällande den nytillkommande skoltomten medges största byggarea på 5 000 m<sup>2</sup>. För den återstående delen av XXY som idag inrymmer simhallen, medges en största byggarea 3 000 m<sup>2</sup> (av dessa utgör simhallen 2 849 m<sup>2</sup>). Med hänsyn till områdets karaktär och bebyggelsen i angränsande kvarter föreslås en högsta tillåtna nockhöjd på 9,0 m för båda användningsområdena. Det totala planområdet anges i denna planbeskrivning till 34 743,20 m<sup>2</sup>.

Enligt samhällsbyggnadsnämndens protokoll från den 5 september 2017, behandlas detaljplanen som ett informationsärende och inte som ett beslutsärende.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar vidare att de kompletteringar som redovisas under sammanträdet ska genomföras innan beslut om granskning tas. (Dessa kompletteringar framgår inte av protokollet. Detaljplanen upprättas genom standardförfarande.)

Vid Samhällsbyggnadsnämndens möte den 7 november 2017, beslutar nämnden att ställa ut planförslaget för granskning. Av protokollet framgår att planens syfte är: ”att möjliggöra uppförande av en ny skola för årskurs 4 - 6 i del av fastigheten XXX och den sydligaste delen av fastigheten XXY i anslutning till den befintliga Petrus Magni skola. Vidare står skrivet i protokollet: ”Aktuellt område är planlagt som allmän plats - park och gata i gällande plan. Området avgränsas i söder mot det gamla järnvägsspåret, i norr mot Borgmästargatan, i väster mot Petrus Magni skola och i öster mot Pilgrimsvägen och bostäder. Marken ägs av kommunen och består i huvudsak av gräsytor samt gatumark.” Det står också att detaljplanen ska upprättas genom standardförfarande.

Kungörelse görs om granskning under tiden 20 november - 22 december 2017. Där framgår att syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en ny skola för årskurs 4 - 6 samt en sporthall i del av fastigheten XXX och den sydligaste delen av fastigheten XXY i anslutning till den befintliga Petrus Magni skola. Planområdet utgörs av del av fastigheten XXX (s.k. ”Cirkusplatsen”) och fastigheten XXY som även ingår i gällande detaljplan SPL 201. Planarbetet bedrivs i enlighet med reglerna för standardförfarande (PBL 2010:900).

I den planbeskrivning som tillhör granskningshandlingarna framkommer bl. a. att ”[p]lanförslaget avser att möjliggöra uppförande av en ny skola för årskurs 4 - 6 med kapacitet för 360 elever i del av fastigheten XXX och den sydligaste delen av fastigheten XXY i anslutning till den befintliga Petrus Magni skola. I planens syfte ingår att medge:

- Utvidgning av skoltomten mot öster med möjlighet att bygga skola, sporthall och lek- och idrottsplaner.
- Nybyggnad av tillagningskök
- Ny sträckning för gång- och cykelstråk öster och norr om skoltomten
- Omläggning av del av Skänningegatan
- Hållplatser för skolbussar”.



I texten anges att byggrätten begränsas till 5 000 m<sup>2</sup> och att högsta tillåtna nockhöjd är 9 m. I ett utdrag ur plankartan är inritat en högsta byggnadshöjd på 8 m samt även i den medföljande plankartan anges endast byggnadshöjd på 8 m.

I texten anges på sid 14 att planområdets storlek är 34 743,20 m<sup>2</sup>, i tabellen på sid 19 i samma dokument anges däremot 31 427,80 m<sup>2</sup>. Jämför man med plankartan så finner man att området med museijärnvägen på fastigheten XXZ har uteslutits från planområdet i detta granskningsskede.

För en läsare/granskare är det förvirrande att uppgifter ändras utan att detta påtalas i handlingarna - än mindre ges en förklaring till varför. Det är ännu mera förvirrande när flera motsägande uppgifter förekommer i samma planbeskrivning.

Man kan spekulera i att när skolans kapacitet för elever tredubblas och planen för skolområdet inte utökas, så behöver byggnaderna utökas på höjden?

I Samhällsbyggnadsnämndens protokoll från den 10 april 2018-04-10 § 63 under rubriken ”Information om skolbygget Cirkusplatsen” står ordagrant:

”Plan- och bygglovschef Anna Säfström informerar om de senaste ändringarna i planarbetet på Cirkusplatsen. Planen kommer att ställas ut för granskning på nytt till följd av ändringarna. Samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen.”

Ärendet fanns inte på kallelsen till sammanträdet utan lades till på föredragningslistan under rubriken Övriga ärenden, med anledning av ledamot Jan Engholms yrkande, se § 46 samma sammanträde.

Vilka ändringar det rör sig om finns alltså inte nedskrivet i protokollet. Inte heller framgår av protokollet att samhällsbyggnadsnämnden beslutat att förnyad granskning ska ske. Ärendet fanns över huvud taget inte med på kallelsen, så ledamöter/suppleanter hade inte möjlighet att förbereda sig inför ärendets behandling. När det gäller suppleanterna hade de kanske velat närvara om de vetat att denna planfråga skulle vara med som ärende under sammanträdet. Nu hade de ingen möjlighet att kunna göra det valet.

Kungörelse om förnyad granskning skedde under tiden 23 april - 14 maj 2018. Av kungörelsen framgår att syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en ny skola för årskurs 4 - 6 samt en sporthall i del av fastigheten XXX och den sydligaste delen av fastigheten XXY i anslutning till den befintliga Petrus Magni skola. Planområdet utgörs av del av fastigheten XXX (s.k. "Cirkusplatsen") och fastigheten XXY och del av XXZ.

(Järnvägsområdet med museijärnvägen har åter tagits med i planområdet.)

Planområdet omfattas av gällande detaljplan SPL 201 och arbetet bedrivs i enlighet med reglerna för standardförfarande.

Planbeskrivningen inför den förnyade granskningen består av 27 sidor.

Detaljplanens syfte "är att medge:

- Utvidgning av skoltomten mot öster med möjlighet att bygga skola, sporthall och lek- och idrottsplaner.
- Nybyggnad av tillagningskök
- Ny sträckning för gång- och cykelstråk öster och norr om skoltomten.
- Omläggning av Pilgrimsvägen
- Hållplatser för skolbussar".

I denna planbeskrivning har man helt tagit bort vilken kapacitet skolan ska ha gällande antalet skolbarn. Det framgår heller inte hur stor sporthall som avses att byggas. Det framkommer av plankartan att skolbyggnaderna S ska ha en byggnadshöjd på 9 m och en nockhöjd på 13 m, alltså en väsentlig höjddökning mot tidigare (gällande delen XXX. Vidare är planområdets nybyggnationsyta uppdelad så att byggnadshöjd 9 m och nockhöjd 13 m gäller för XXX

"Cirkusplatsen" medan byggnationen av sporthallen på nedre delen av XXY inte har någon begränsad nockhöjd alls utan bara en högsta byggnadshöjd på 8 m.

Vid en byggnation av en fullstor sporthall rör det sig om en byggnadsstorlek på ca 60 m längd och 30 m bredd som då beroende av takvinkel beräknas ge en byggnadshöjd på minst 15 m beroende på ventilationsteknik mm. Detta senare

egenskapsgränsområde har en största exploatering på 2 000 m<sup>2</sup> byggnadsarea, vilket medger en byggnation av en sådan fullstor "Besöksanläggning Sporthall". För tillagningsköket finns heller inga uppgifter i granskningshandlingarna om vilka verksamheter som avses betjänas eller hur många portioner som avses tillagas.

I de handlingar som finns redovisade till planärendet framgår varken dimensionering eller placering av de tilltänkta byggnaderna och naturligtvis inte heller den gestaltning av nybyggnationen eller hänsyn till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, som länsstyrelsen önskat i sitt yttrande till samrådet. Länsstyrelsen påpekar även vikten av skydds- och/eller varsamhetsbestämmelser för den befintliga sport- och simhallen. Av kommentarerna framgår att en varsamhetsbestämmelse för befintlig sport- och simhall läggs till på plankartan.

Önskemålet från länsstyrelsen om anpassning av nybyggnationen har varken kommenterats eller beaktats. Länsstyrelsen framför återigen i granskningshandling den 16 april 2018-04-16, att planhandlingarna ska kompletteras med varsamhetsbestämmelse för den befintliga sport- och simhallen. Kommunen har i sitt granskningskede inte beaktat dessa bestämmelser. I kommentaren kan läsas att en varsamhetsbestämmelse för befintlig sport- och simhall har lagts till.

I granskningsutlåtandet efter förnyad granskning daterad den 24 september 2018, framför Östergötlands museum att planen utvidgar det kulturhistoriska skyddet genom ett rivningsförbud utöver det nu aktuella förvanskingsförbudet. Kommentaren till detta är "Vadstena kommuns bedömning är att byggnadernas värde motiverar ett förvanskingsförbud, men att detta är en tillräcklig åtgärd, ett rivningsförbud blir därför inte aktuellt". En vän av ordning undrar vilket organ i Vadstena som har tagit detta beslut? Det framgår inte av några protokoll att ärendet i detta avseende har behandlats i varken Kommunstyrelsen eller Samhällsbyggnadsnämnden.

Som sakägare och kommuninvånare, och även remissinstans, är det svårt att få en uppfattning om vad syftet med detaljplanen är och vad kommunen egentligen avser

att uppföra, alltså vilken nybyggnation som ska uppföras, dimensioneringen av densamma samt användningsområdet och inte minst belägenheten av byggnationen på området.

När KS initierade detaljplanen och gav uppdraget till Plan- och bygglovavdelningen inom Samhällsbyggnadsnämnden (KS 2015-11-11 § 217) och Samhällsbyggnadsnämnden beslutade (SBN 2016-05-03 § 81) att uppdra till plan- och bygglovavdelningen att påbörja detaljplanarbetet gällde det en detaljplan för skola på del av fastigheten XXX (Cirkusplatsen). Detaljplanen skulle gälla nybyggnad av skola för årskurs 4 - 6. I protokollet anges klart gränserna för planområdet.

Innan samrådet görs en behovsbedömning gällande miljökonsekvenser. Den utförs med utgångspunkt från att planområdet består av del av fastigheten XXX (Cirkusplatsen) och enbart detta område. Syftet med planen har vid detta tillfälle utökats till att gälla nybyggnad av skola, sporthall och lek- och idrottsplaner, tillagningskök, ny sträckning av gång- och cykelstråk, omläggning av Pilgrimsvägen samt hållplatser för skolbussar. Planområdet är Cirkusplatsen.

Denna behovsbedömning godkändes av Samhällsbyggnadsnämnden den 6 september 2016. Behovsbedömningen har varken gjorts om eller redigerats därefter. I samma protokollspunkt beslutar Samhällsbyggnadsnämnden att ge plan- och bygglovavdelningen i uppdrag att samråda med berörda om detaljplaneförslaget.

Det är förvirrande att nämnden vid samma tillfälle kan godkänna en miljöbedömning för endast en del av planområdet när det av plankartan framgår att detaljplaneområdet har utökats med del av fastigheten XXY och del av fastigheten XXZ med museijärnvägen. Behovsbedömningen är ju alltså inaktuell och direkt felvisande redan vid samrådet. Samhällsbyggnadsnämnden har inte blivit uppmärksammat på detta eller helt enkelt bara försummat det och därmed på helt felaktiga grunder påbörjat detaljplaneprocessen.

Den dagvattenutredning, daterad den 15 november 2017, som tagits fram i detaljplanarbetet är heller inte aktuell/tillräcklig med hänsyn tagen till planområdet, som beskrivs som ”gräsbeklädd parkmark, befintliga vägar samt idrottsområde/skolområde. Befintligt idrottsområde i västra delen av planområdet avses ej förändras och har en fungerande dagvattenlösning.”

De lösningar som redovisas i denna handling avser alltså nybyggnation på fastigheten XXX (Cirkusplatsen) och utgår från att fastigheten XXY inte ska bebyggas utan bestå av den allaktivitetsbana och de andra befintliga idrottsplanerna, varför man gör bedömningen att de befintliga lösningarna för dagvatten inte påverkas. För den byggnation som, enligt den senaste plankartan vid den förnyade granskningen, tillåts på 2 000 m<sup>2</sup> byggnadsarea med en byggnadshöjd på 8 m och obegränsad nockhöjd, finns ingen utredning/handlingsplan för hur dagvattnet ska omhändertas.

Det kan nämnas att ett skyfall på 40 mm regn som faller på en byggnad med 1 800 - 2 000 m<sup>2</sup> takarea under en kortare tid, ger ca 80 m<sup>3</sup> vatten som ska omhändertas – något som motsvarar regnvatten från ca 25 villors tak under motsvarande nederbörd. Dagvattenanläggningarna måste dimensioneras därefter.

Enligt 4 kap. 32 § andra stycket PBL, ska den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt framgå av planen. Detta s.k. tydlighetskrav motiveras av att allmänhetens intresse för och möjligheter till delaktighet i planärenden i stor utsträckning är beroende av handlingarnas utförande och informationens innehåll. Detaljplanen måste därför utformas på ett sådant sätt att medborgarinflytandet verkligen kan få en reell innebörd (prop. 1985/86:1 s. 166). En planbeskrivning ska utformas enligt bl.a. 4 kap. 33 § första stycket 4 PBL. Den ska vidare innehålla illustrationsmaterial enligt 4 kap. 33 § andra stycket PBL. Syftet är att planen ska vara åskådlig och begriplig (prop. 1985/86:1 s. 618).

I den här planprocessen har förutsättningarna först varit en skola med kapacitet för 120 elever som senare tredubblats till 360 elever för att vid den senaste

granskningen inte ange någon kapacitet alls. När det gäller nybyggnation har det i samrådshandlingarna angivits en högsta tillåtna nockhöjd på 9,0 meter (antagligen för samtliga byggnader skola med tillagningskök och sporthall). I den senaste granskningen har byggnadshöjden väsentligt utökats trots samma motivering. Med hänsyn till områdets karaktär och bebyggelsen i angränsande kvarter föreslås en högsta tillåten byggnadshöjd på 8,0 och 9,0 meter inom de två egenskapsområdena samt ytterligare en begränsning av nockhöjden till 13,0 meter för egenskapsområdet inom XXX Sammantaget är det svårt att bedöma planens konsekvenser.

När det gäller tillagningsköket får man gå till ”läckta inofficiella” handlingar med minnesanteckningar från den 14 april 2018 för att få en uppfattning om dimensioneringen. I denna handling kan man läsa gällande ytor. ”Just nu sväller och tillkommer många ytor/utrymmen i skolhusprojektet, det gäller främst tekniska utrymmen och kök.” Vidare skrivs i anteckningarna att dimensioneringen för köket är satt till 1 100 portioner. 360 för mellanstadium och 360 för högstadium (inkluderat framtida expansion och full närvaro), plus ca 280 för äldreboende och 1-portionspackad mat. Samt 100 i reserv.

Härav kan man dra slutsatsen att det inte längre rör sig om ett tillagningskök för den nybyggda skolans elever utan det är ett centralkök med allt vad det innebär av storlek på lokalytor, dimensionering av nyttotrafiken till köket, samt trafiken därifrån med färdiga portioner till i vart fall äldreomsorgen. Detta framkommer inte på något sätt i handlingarna till planärendet.

I den aktuella planen ingår ett område som gränsar direkt till vår tomtgräns (fastigheten XYY) och den sannolika lokaliseringen av sporthallen är belägen ca 17 m från vårt vardagsrumsfönster (9 m<sup>2</sup> fönsteryta). Det gör att deras enda vy från vardagsrummet blir en voluminös vägg, baksidan av sporthallen.

Enligt de minnesanteckningar från Skype-möten med bl.a. anlitate arkitekter och kommunens planpersonal den 24 augusti 2017 och 13 december 2017, samt en förhandskopia på situationsplan från den 17 januari 2018, med inritat läge av

sporthallen och skolan med centralkök, som ”läckt ut”, framgår detta förhållande. Här anges att sporthallen med fördel placeras söder om befintlig sporthall. Sporthallen kommer att bli stor med höga fasader och det kan vara svårt att få stora fasader med få fönster ”levande”. Sporthallen bör inte placeras i framkant av tomten och skymma tomtens övriga delar. Sporthallens föreslagna placering i väster har gjorts för att undvika en trång passage mellan den nya sporthallen och simhallen. Man vill även undvika att skugga simhallen alltför mycket. Kontentan av detta resonemang blir att sporthallen med sin ”baksida” flyttas så nära intilliggande bostadsbebyggelse som möjligt, där vårt bostadshus på XYY hamnar allra närmast.

Ingenting av detta finns redovisat i planhandlingarna. I utlåtandet efter granskningen, anges under rubriken ”Ändring av planförslaget efter granskningen”, att egenskapsgränsen samt prickad yta söder om simhallen anses vara övertalig och tas bort. Innebörden av ett sådant förfarande blir att den voluminösa byggnaden med sporthall ges möjlighet att placeras ännu närmare de klagandes bostadshus. Redovisning med illustrationer av t ex solstudie har inte utförts eller redovisats i handlingarna. Det skulle underlätta om planbeskrivningen innehöll de faktauppgifter samt det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen enligt 4 kap. 33 § andra stycket PBL. Syftet med illustrationsmaterialet är enligt förarbetena att planen ska vara åskådlig och begriplig. Man frågar sig när man går igenom handlingarna till planärendet, om beslutande politiker egentligen vet innebörden av planförslaget och vad genomförandet av detsamma innebär.

Brandmyndigheten hade vid samrådet inte den insikt som behövdes, då byggnadernas tänkta placering och utformning avsiktligt inte har redovisats i samrådshandlingarna. Detta är ett demokratiskt dilemma och i strid med Boverkets kunskapsguide. Brandmyndigheten har därför inte kunnat pröva tillgängligheten för utryckningsverksamheten vid skolbrand i planprocessens samråd. Berörda myndigheter, organisationer och sakägare har inte kunnat fundera på om planerna är realistiska. När det gäller prövning av ovan nämnda brandrisk har nog inte många kunnat föreställa sig att en kolossalbyggnad (Sporthall) med ungefär 60 meters

längd, placeras utmed gamla söders småhus och i direkt anslutning till järnvägsspåret. Byggnadens bredd ligger runt 30 meter och nockhöjden uppskattas till 15 - 17 meter beroende på takvinkel. Baksidan kommer att vara i princip fri från insyn, utom från de angränsande villorna 17 - 20 meter från hallen. Det ligger även några garage 14 - 15 meter från sporthallen.

Med hänvisning till en artikel från Aftonbladet den 20 augusti 2018, framhålls att allt fler svenska skolor brinner. 2017 brann 667 svenska skolor, av dem var 429 anlagda, en ökning med nästan 50 procent de senaste två åren. Kostnaden beräknas årligen till uppåt en miljard kronor, enligt en ny kartläggning från Brandskyddsföreningen.

Enligt läckt material blir skuggeffekten av den stora sporthallen så nära deras hus och ljusinsläppen till vardagsrummet, en olägenhet för människors hälsa i definitionen enligt 9 kap. 3 § MB.

I granskningsutlåtandet, daterat den 16 april 2018, framkommer av ett yttrande från anonymiserade personer, att det är otydligt hur skolbyggnaderna kommer att fördelas över området, att det är svårt att se hur det kommer att fungera, och hur omgivande fastigheter och trafik kommer att påverkas. Då skolbyggnaden medför en ändring av vägar påverkas även busshållplatserna utmed Pilgrimsvägen och Skänningevägen. Boende i området som använder sig av bussen, kommer troligen påverkas i högsta grad av detta. Gång- och cykelstråket är helt förkastligt ur säkerhetssynpunkt på en skolgård. Det behövs onekligen en cykel/gångväg där, men inte som en del av skolområdet. Gräsytorna behövs för undervisning i idrott utomhus, att spontanidrottsplatsen vid PM också försvinner är mindre lyckat ur rekreationssynpunkt. De önskar sig också att gamla AQ Plasts lokaler byggs om till sporthall. För att underlätta för lärarkåren att bedriva en bra undervisning och utnyttja arbetsdagen effektivt är det bättre att bygga mellanstadieskolan i parken mellan PM och Katarinaskolan. Även behovet av en fyrparallellig skola är tveksamt, med tanke på dagens inflyttning och demografi.



Plan- och bygglovavdelningens kommentar till ovanstående var att en detaljplan inte borde visa hur byggnader inom planområdet ska se ut. Detta prövas i bygglovsskedet då sakägare ges möjlighet att överklaga beslutet.

Omdirigeringen av kollektivtrafiklinjer sker i samband med nya trafikplan och i samarbete med Östgötatrafiken. Avstängning av Skänningegatan mellan Trastvägen och Borgmästargatan var redan antagen 1965. Det aktuella planförslaget upphäver inte någon gatemark. Gång- och cykelvägen leds runt skolområdet och är inte en del av det. Den spontana gång- och cykelsträckan som ansluter Björkvägen till Borgmästargatan tas i anspråk för skoltomten och kommer att avvecklas i samband med planens genomförande. Behovet av grönytor har bedömts av skolverksamheten och kultur- och utbildningsnämnden, och den övergripande frågan om lokalisering har utretts innan plan- och bygglovavdelningen fick planuppdraget av samhällsbyggnadsnämnden. Inga ytterligare uppdrag fanns som omfattade att utreda äldre industrilokalers lämplighet för skoländamål.

Denna kommentar från plan- och bygglovavdelningen överensstämmer inte med tydlighetskravet i PBL 4 kap. 32 § andra stycket. I 4 kap. 33 § PBL framgår dessutom av andra stycket att: planbeskrivningen ska innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen.

Någon prövning av lämplig plats enligt innebörden i 2 kap 6 § MB har man inte kunnat finna i protokoll och handlingar i planprocessen. Lokalprojekt som omnämns vid flertalet sammanträden i kommunstyrelsen under åren 2015 - 2017 är definierade med uppdrag att utreda behovet av nya och ombyggda lokaler för verksamheter inom förskolor, fritidshem, grundskola, lokaler för kulturskola samt behov av tillagningskök för förskola och skola, samt måltidsbehovet inom socialförvaltningen. Det finns även protokollfört frågan om renovering eller rivning av den befintliga simhallen.

Efter det att fullmäktige antog planen den 19 december 2018-12-19, yttrande sig fullmäktiges ordförande A S i lokalpressen att han trodde att planen skulle överklagas och att det därför behövdes alternativ ifall den skulle upphävas. Därför

har ett arbete påbörjats för att titta på alternativlösningar, sa han. Samme A S reserverade sig mot beslutet i KS den 11 november 2015, på grund av att ärendet var för dåligt underbyggt. Bl.a. hade det inte undersökts lämplig plats för lokaliseringen enligt 2 kap 6 § MB.

### **9. Radon, Industribuller**

Under granskningstiden påtalade de klagande vikten av att en markradonundersökning utförs i det aktuella planområdet och att den inte bara ”har fått senareläggas” som skrivs i granskningshandlingen. En kontroll/mätning bör finnas klar vid planeringsstadiet med tanke på att man fick stänga kulturskolans undervisningslokaler i Petrus Magni skola på grund av för höga radonhalter i inomhusluften. En första radonundersökning har i ett sent skede av planprocessen utförts den 19 september 2018. Det preliminära resultatet visade på en högradonmark och en rekommendation att här bygga radonsäkert. Detta har inte på något sätt skrivits in i varken plankartan eller planbeskrivningen innan planen antogs av Kommunfullmäktige.

I samrådsredogörelsen den 5 september 2017 befarar fastighetsägaren till intilliggande industriområde att verksamheten på hans fastighet kommer att medföra störande buller för skolverksamheten, eftersom den förläggs i nära anslutning till hans fastighet.

Plan- och bygglovavdelningen svarar att en industribullerutredning är genomförd och enligt den klaras riktvärdet för externt industribuller om Leg 50 dBA dagtid kl. 06-18 vid samtliga mätpunkter. Bullerutbredningen i området har kartlagts och slutsatsen är att industriområdet inte medför någon negativ påverkan på skolområdet. Eventuell utvidgning av någon befintlig verksamhet eller etablering av nya verksamheter prövas vid behov enligt miljöbalken.

De själva har i yttrande från den 18 december 2017 under granskningstiden givit följande synpunkter på bullermätningen. Den utfördes vid ett måttillfälle under totalt 30 minuter den 16 oktober 2017 kl. 14 -14.30. Som underlag för denna finns

en lista över de företag som bedriver verksamhet på de intilliggande industrifastigheterna. Olyckligtvis var inte denna lista ”up to date”, då både företag och verksamhet på den närmaste industrifastigheten ersatts. Detta är vilseledande för den som ska utföra industribullerutredningen och som därmed ska välja vilka ljudkaraktärer som kan behöva mätas för de olika verksamheterna. Utföraren av industribullerutredningen har dock i redovisningen påpekat att ingen verksamhet gällande rangering eller transporter på industriområdena förekom och att ingen övrig verksamhet heller kunde iakttas under de 30 minuter som mätningen pågick. Det som mättes upp var bakgrundsljudet i området. Han finner vidare att mätvärdena inte kunnat korrigeras för bakgrundsljudet (vilket alltid ska göras vid denna typ av mätningar). Det konstateras även att mätvärdena i huvudsak beskriver bakgrundsnivån. Vidare påpekas att ”det kan vara så att verksamheten är mera aktiv andra tider”.

Sammanfattningsvis går det utifrån denna mätning inte att dra några generella slutsatser gällande industribullernivåerna i det planerade skolområdet. Det är därför ytterst besvärande att alla slutsatser gällande industribullerpåverkan, inklusive alla iritade industribullermattor i det planerade skolområdet bygger på detta enda mättillfälle, som med de givna förutsättningarna och begränsade längd, inte kan generaliseras på det sätt som gjorts. Mätning av industribuller beskrivs i Rapport 6538 Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller, samt Rapport 5417 Metod för immissionsmätning av externt industribuller Naturvårdsverket.

För alla inblandade inte minst barnen, är det viktigt att nya mätningar utförs som visar relevanta värden. Även för den framtida ägaren av byggnaderna, Vadstena Fastighets AB, är det givetvis av stor vikt att mätningar som ligger till grund för etableringen är korrekta.

En kompletterande industribullerutredning utfördes den 12 februari 2018. Av denna utredning framkom att med anledning av industribuller behövde, dels två 4 meter

höga bullerskyddsskärmar norr, väster och söder om grus- och sandhanteringen anläggas, dels måste stenkapning ske inomhus i ett ljudisolerat utrymme.

Det framgår att det har funnits ofullständiga utredningar och brister i tolkningen av dessa åtminstone gällande radon och industribuller. Det är av yttersta vikt att relevanta undersökningar utförs i god tid så att hänsyn kan tas till vid det fortsatta planarbetet. Vi anser att så inte skett i det här fallet utan planen har fastställts utan relevanta förslag om förebyggande åtgärder. Vi hemställer därför om att planen ska upphävas i sin helhet.

### **10. Felaktig behovsbedömning av miljökonsekvenser**

En felaktig behovsbedömning beträffande miljökonsekvenser ligger till grund för planprocessen. Planförfarandet genomförs felaktigt som standardförfarande när det skulle ha utförts som utökat planförfarande.

Tidigt utfördes en behovsbedömning beträffande miljökonsekvenser, som godkändes av Samhällsbyggnadsnämnden vid sammanträde 6 september 2016. Efter detta godkännande har inte behovsbedömningen uppdaterats, gjorts om eller ändrats, trots att det står att ”behovsbedömning kommer att uppdaterats kontinuerligt”.

Nedanstående synpunkter/resonemang utgår från checklistan som kommunen gjort. Frågeställningarna i checklistan är här rubriker. Till det är fogat de klagandes synpunkter.

### **Planområdets och omgivningens betydelse och sårbarhet**

#### *Nuvarande markanvändning*

Den markanvändning som här tas upp är det ursprungliga planområdet för XXX ”Cirkusplatsen”. XXY och del av XXZ omnämns inte alls. Detta visar att behovsbedömningen inte har uppdaterats efter det att planområdet utökats, med befintlig sport- och simhall som klassas som värdefull kulturmiljö av länsstyrelsen, samt med befintlig Multiarena, som är en för fritids- och friluftslivets

viktig, idrottsanläggning. Vidare ingår järnvägsinfrastruktur och museijärnväg som tillhör värdefull rörlig kulturmiljö. Det framkommer inte alls att gräsplanerna på cirkusplatsen är viktig för skolans idrottsundervisning, samt spontanidrott på fritiden.

*Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området*

Den miljötekniska undersökningen samt den kompletterande miljötekniska undersökningen har utförts endast för området XXX Likaså är dagvattenutredningen endast utförd för fastigheten XXX Området för sporthallen är inte alls medtagen.

En första radonundersökning har i ett senare skede av planprocessen utförts och visade på högradonmark och en rekommendation om att bygga radonsäkert. Detta förhållande har på intet sätt berörts i varken planhandlingarna, trots att den intilliggande skolan har för höga radonhalter i f d musiklokalerna.

Det kan ifrågasättas hur påverkan på landskapsbilden kan bedömas som ringa när man planerar att bygga en skola med 9 m byggnadshöjd och 13 mnockhöjd samt en idrottshall med 8 m byggnadshöjd. Petrus Magni skola, flera byggnader i bostadsområdet Gamla söder, och flera flerfamiljshus inom Solrosen, har högt kulturhistoriskt värde från tidsperioden 1945 - 1975.

*Överskridna miljökvalitetsnormer*

Konsekvensen för miljökvalitetsnormerna är oklar när den stora nybyggnationen sker med nya verksamheter och förmodat ökade trafikströmmar av både varutransporter och människor till och från arbetsplatser och fritidsaktiviteter.

*Kulturarv*

I Planområdet finns den befintliga sport- och simhallen från 1967 som enligt länsstyrelsens bedömning har kulturhistoriska värden. Där finns även den skyddade

biotopen allén och den medeltida vägen. Detta beaktas inte alls i den här punkten och det anser vi är felaktigt.

#### *Skyddade områden*

Med hänvisning till 3 kap. 1 § MB konstateras att det inom planområdet idag finns en iordningsställd allaktivitetsplan (Multiarena), andra lek- och bollplaner samt stor öppen yta på den s k Cirkusplatsen, som idag används flitigt av skolan samt i föreningsverksamhet och spontanidrott utanför skoltid. Grönområdet är ett av de få områden som finns kvar på nära avstånd från omkringliggande bostadsbebyggelse. Man har tidigare hänvisat till denna plats när man velat exploatera andra grönytor. En utredning om ”god hushållning av markområdet” torde i allra högsta grad behövas.

Inom området finns även en biotopskyddad allé enligt 7 kap. 11 § MB och enligt 5 § och bilaga 1 punkt 1 förordningen 1998:1252 om områdesskydd enligt miljöbalken mm.

#### **Planförslagets påverkan inom och utom planområdet, storlek och fysisk omfattning**

##### *Omfattning och förening med andra projekt*

Det är svårt att förstå ”förening med andra projekt”, liksom hur en så omfattande plan inte kan anses ha betydande miljöpåverkan.

##### *Utnyttjande av mark, vatten och andra resurser*

En undersökning avseende biologisk mångfald av intressanta arter, i framför allt de äldre träden, liksom en undersökning gällande lokalt omhändertagande av dagvatten, borde ha utförts innan ovanstående slutsats dras. Transporterna till och från området borde undersökas närmare med tanke på att den omfattande bebyggelsen torde innebära kraftigt utökade trafikströmmar.

*Alstrande av avfall*

På grund av den omfattande nybyggnationen borde man noggrannare utrett avfallsfrågan för att kunna bedöma behovet av uppsamling och transporter från området.

*Alstrande av föroreningar och störningar*

Detta är nog den första planen med så omfattande bebyggelse som varken ger störningar eller föroreningar och där trafiken i området bedöms minska. De planerade verksamheterna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan varför strategiska miljöbedömningar skulle ha utförts i enlighet med 6 kap. 3 § MB.

Enbart själva byggnationen kommer att ge betydande buller och luftföroreningar genom byggnadsarbeten, schaktningar, vibrationer i samband med grundarbeten och pålning. Stora transporter till och från arbetsplatsen riskerar att pågå under flera år.

*Risker för olyckor med konsekvenser för människors hälsa och miljö*

Dagsljus till intilliggande bostäder avskärmas, framför allt genom den kolossalt stora sporthallsbyggnaden alldeles intill befintlig bostadsbebyggelse. Detta innebär olägenhet för människors hälsa i enlighet med 9 kap 3 § MB. Vidare har ingen hänsyn tagits till avståndet vid eventuell brand. En annan fråga är om det finns utrymningsvägar och framkomlighet för brandfordon. Brandmyndigheten har inte kunnat ge besked då läget av idrottshallen och övriga byggnader inte har redovisats.

Då möjlighet till idrott och rekreation försvinner, framförallt den så viktiga spontana idrotten och leken, blir det även konsekvenser för människors hälsa.

Pilgrimsvägens omläggning och det ökade trafikflödet till den nya skolan, den nya sporthallen och det nya centralköket, påverkar människorna i omkringliggande områden. Det måste utredas och finnas med i handlingarna till planen. Vidare borde utredas hur omläggningen av gång- och cykelvägens sträckning påverkar olycksriskerna med korsande tung leveranstrafik till området.

Under byggtiden kommer arbetsfordon och maskiner att medföra störningar och risker för olyckor dygnet runt.

När det gäller planens karaktäristiska egenskaper, anges inte storlek på verksamheterna som ska bedrivas eller resurser till dessa utan det bara konstateras att planen har marginell påverkan.

Som svar på frågorna ”Utnyttjar planen möjligheterna att minska befintliga och egna miljöproblem?”, samt ”Används marken på bästa sätt ur miljöhänseende?” besvaras de med ”Nej” och ingen kommentar. Skall det uppfattas som att marken inte kommer att användas på bästa sätt ur miljöhänseende? I så fall innebär detta att 2 kap. 6 § MB med rubriken ”Val av plats” blivit besvarad på så sätt att man i detta fall inte valt den plats som är lämplig. En annan plats ska i så fall väljas.

Den andra frågan, ”Har betydelse för möjligheterna att genomföra EG:s miljölagstiftning”, bör också besvaras med ”Nej” utan kommentar.

Sammanfattningsvis bedöms upprättandet av detaljplanen bara marginellt påverka området men medför ett effektivare utnyttjande av marken. Den utökade byggrätten innebär ingen påverkan på omgivningen beträffande buller och störande ljus, och biltrafiken i området förutsätts minska. Detaljplanen bedöms inte negativt påverka möjligheten att uppfylla uppsatta miljömål eller ge upphov till någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas.

Denna slutsats är dåligt underbyggd och tar inte med alla fakta och saknar grund för de påståenden som skrivs in i checklistan. Underlaget verkar inte omfatta hela planområdet eller de verksamhetsområden som under planprocessens gång tagits in i planarbetet. Behovsbedömningen är direkt vilseledande för de myndigheter som varit remissorgan vid planarbetet. En strategisk miljöbedömning i enlighet med 4 kap. 33 b § PBL behöver göras.



**Molux AB** yrkar i första hand att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunfullmäktigs beslut om antagande av den aktuella detaljplanen. I andra hand yrkar Molux AB att kommunen löser in fastigheten XYX. Bolaget har som grund för överklagandet anfört följande.

Industrifastigheten XYX ligger på industriområdet Kvarnbacken, vilket gränsar till planområdet. Fastigheten skapades på 30-talet och låg från början ute på landet men har nu hamnat mitt i staden. Planområdet har inte tidigare bebyggts då det gränsar till industrin.

Söder och öster om fastigheten är det industriområde. I sydväst finns det en bostadsfastighet (XYZ) som tidigare styckats av från industriområdet. I väster finns en annan bostadsfastighet (XZZ) vilket ger en stor prickad buffertzona (märkt JP) på deras fastighet.

Den bullerutredning som gjorts på uppdrag av kommunen visar att viss bullerstörning kan förekomma vid befintliga bostadshus. För att få bort den störningen kommer stenkapning, som skapar det mesta bullret, i fortsättningen inte utföras på deras fastighet. Andra bullrande arbeten flyttas öster och norrut bort från befintliga bostadshus och mot planområdet, samt kommer eventuellt kompletteras med bullerskärmar mot befintliga fastigheter i sydväst och väst. Det gör att bullret på planområdet kan öka jämfört med bullerutredningen.

Planområdet ligger mycket nära deras fastighet på den norra sidan där tillfarten och lastkajen är. Då den nya skolbyggnaden inte finns med i bullerutredningen går det inte att säga hur den påverkas av den trafiken. Kommentarer från kommunen i granskningsunderlaget är otydliga beträffande vilka åtgärder kommunen ska göra för att eliminera att skolan störs av buller från fastigheten. Bullerplanket som nämns är inget krav och placeringen i tomtgräns har skett utan samråd. Den står också på banvallen, vilket gör den svår att bygga.

Hela idén med ett industriområde är att det är avskilt från övrig bebyggelse, så företag kan bedriva industriell verksamhet utan att störa omgivningen. Vid andra industriområden i kommunen har industrierna, oavsett verksamhet, åtskilts med bullerskärmar i form av jordvallar. Det framkommer inte varför detta inte behövs här.

Den nya detaljplanen ändrar de förutsättningar fastigheten förvärvats under, då planförslaget leder till oförutsägbara begränsningar i hur verksamheten i framtiden kan bedrivas på deras fastighet när hänsyn måste tas till skolan. Planändringen kan också innebära inskränkning i den byggrätt som finns på fastigheten, vilket påverkar marknadsvärdet på fastigheten negativt.

**U T** och **O J** hemställer att mark- och miljödomstolen upphäver kommunens beslut om detaljplan i sin helhet. De anför i korthet följande.

Deras invändningar mot delar av planen berör främst trafiksäkerhet och buller som följd av busshållplats på Borgmästaregatan. De har som boende på Borgmästaregatan 25 - 27, på fastigheten Solrosen 8, vid tidigare samråd påpekat det olämpliga i att placera busshållplatsen, på karta över planområdet benämnd GATA, mitt emot de två hyreshusen på Borgmästargatan. Placeringen kommer utan tvekan att innebära ökat buller för närboende.

Man skapar även en rörig trafiksituation då det finns två ut- och infarter till Borgmästaregatan 25 och 27, precis mitt emot tänkt lokalisering av busshållplats för skolbussar. De klagande anser det vara helt fel vid planering av ett så stort projekt att inte ha beaktat trafiksäkerheten mera.

## **DOMSKÄL**

### **Klagorätt**

Ett kommunalt beslut om att anta en detaljplan får överklagas av ”den som beslutet angår”, om beslutet har gått henne eller honom emot. Det framgår av 13 kap. 8 §

plan- och bygglagen (2010:900) som hänvisar till de allmänna bestämmelserna om klagorätt i 22 § förvaltningslagen (1986:223).

Av 13 kap. 11 § första st. PBL 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 har blivit tillgodosedda. Enligt andra stycket samma lagrum gäller inte den inskränkning i rätten att överklaga som följer av första stycket om beslutet har gått emot sakägaren genom att förslaget ändrats efter granskningstiden, eller överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning.

En rätt att överklaga enligt 22 § förvaltningslagen anses förutsätta att beslutet antingen påverkar klagandens rättsliga ställning eller rör ett intresse som han eller hon har och som erkänts av rättsordningen. Exempelvis kan det vara fråga om att den beslutande myndigheten ska ta hänsyn till intresset vid sin materiella prövning av ärendet.

Enligt fast praxis anses beslut avseende detaljplan angå ägare till de fastigheter som ligger inom planområdet eller som gränsar direkt till detta. Även om en gata eller väg skiljer klagandens fastighet från planområdets gräns brukar rätt att överklaga anses föreligga. Därutöver anses beslutet angå 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. (Didón m.fl, Plan och bygglagen, En kommentar (Zeteo 2016-12-13), kommentaren till 13 kap. 8 §).

De klagande bor eller har fastigheter utanför planområdet, men på ett sådant avstånd till planområdet att de får anses vara direkt berörda av vad som kommer att byggas till följd av detaljplanen. Vidare har de skriftligen före granskningstidens utgång framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. De har därför klagorätt i målet.

### **Prövningsram**

Enligt 13 kap. 17 § PBL ska den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om myndigheten vid prövningen 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. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

Under förutsättning att planläggningen i handläggning och innehåll följer gällande lagstiftning och regelverk är det enligt 1 kap 2 § i plan- och bygglagen (2010:900), kommunen som har beslutanderätt över vad och hur det ska planläggas inom dess område. Således bör stor vikt tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen i sak.

Domstolen är förhindrad att pröva sådant som inte ingår i det ursprungliga beslutet och kan därför inte ta ställning till alternativa förslag till bestämmelser eller markanvändning som inte ingår i beslutet om den antagna detaljplanen.

### **Tillämpliga bestämmelser**

Enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning 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. Bestämmelserna om hushållning med

mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken (1998:808) MB, ska tillämpas.

Av 4 kap. 1 § MB följer att de områden som anges i 2-8 §§ MB är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse.

Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om

1. det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ och
2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Bestämmelserna i första stycket 2 och i 2-6 §§ utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret. Om det finns särskilda skäl utgör bestämmelserna inte heller hinder för anläggningar för utvinning av sådana fyndigheter av ämnen eller material som avses i 3 kap. 7 § andra stycket MB.

Av 4 kap. 2 § MB följer att inom bl.a. Vättern med öar och strandområden, skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Enligt 2 kap. 3 § PBL ska planläggning med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och
5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska vid planläggning bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse vid planläggning 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. 6 a § PBL ska vid planläggning, bostadsbyggnader lokaliseras med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, och även utformas och placeras med hänsyn till att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning inte är ringa eller helt tillfällig.

Enligt 4 kap. 13 § PBL får kommunen i en detaljplan bestämma

1. de krav i fråga om att ordna utrymme för parkering, lastning och lossning som behövs med hänsyn till 8 kap. 9 § första stycket 4,
2. placeringen och utformningen av parkeringsplatser, och
3. att viss mark eller vissa byggnader inte får användas för parkering.

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av

1. planeringsförutsättningarna,
2. planens syfte,
3. hur planen är avsedd att genomföras,

4. de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser, och

5. om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen.

Planbeskrivningen ska innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen.

Av redovisningen enligt första stycket 3 ska framgå de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda. Vidare ska det framgå om kommunen avser att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar, dessa avtals huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal.

Enligt 4 kap. 33a § PBL ska, om en detaljplan avser en eller flera bostadsbyggnader, planbeskrivningen, om det inte kan anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller

1. vid bostadsbyggnadens fasad, och
2. vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Enligt 4 kap. 34 § PBL ska, om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan, redovisningen enligt 33 § första stycket 4 i fråga om miljökonsekvenserna ha det innehåll som följer av 6 kap. 12 § och 13 § första stycket miljöbalken.

Redovisningen ska också uppfylla kraven i 6 kap. 7 § första och andra styckena miljöbalken, om genomförandet av detaljplanen kan antas få en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för bl.a. en spårväg.

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

Det följer av 5 kap. 25 § PBL att om kommunen efter granskningstiden ändrar sitt förslag väsentligt, ska kommunen kungöra och låta granska det ändrade förslaget.

Enligt 8 kap. 9 och 10 §§ PBL ska en obebyggd tomt som ska bebyggas eller är bebyggd, ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

Enligt 11 kap. 10 § PBL ska länsstyrelsen inom tre veckor från det att den fått meddelande om att en kommun beslutat att anta 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 miljökvalitetsnorm 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.

### **Mark- och miljödomstolens prövning**

#### *Allmänna intressen*

Domstolen noterar att Länsstyrelsen den 23 januari 2019 har beslutat att inte överpröva kommunfullmäktiges beslut att anta nu aktuell detaljplan enligt 11 kap.



10 § PBL. Detta innebär bland annat att länsstyrelsen bedömt att detaljplanen tillgodoser riksintressena enligt 3 och 4 kap. miljöbalken samt att bebyggelse inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

*Hushållningsbestämmelser och riksintressen 3 o 4 kap. MB*

Det kan tolkas som att det från de klagande har hävdats att planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § MB. Domstolen konstaterar dock att så inte är fallet.

Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § MB. Beläget i Vadstenas tätort, finner domstolen att området i enlighet med 4 kap. 1 § 2 st. MB, medför en utveckling av befintlig tätort och därmed inte påverkas av, eller påverkar, riksintresset.

*Hänsyn till kulturvärden och nuvarande bebyggelse*

Mark- och miljödomstolen finner att de av de klagande påtalade förändringen av den nu existerande dragningen av Skänningegatan – Trastvägen – Pilgrimsvägen, redan anvisats i nu gällande detaljplan och därmed vunnit laga kraft. Domstolen finner även att det historiska vägstråket visserligen inte ändrats inom planområdet men dock på flera andra ställen inom tätorten.

Det har vidare anförts att detaljplanen inte ger tillräckligt skydd för vissa befintliga byggnader som Petrus Magni skola och den befintliga sim- och sporthallen på fastigheten XXY

Det kan konstateras att Petrus Magni skola är belägen utanför planområdet men i anslutning till den befintliga bebyggelsen på XXY Något direkt skydd av bebyggelsen på just Petrus Magni skola är därmed inte möjligt att göra inom denna plan. Den andra frågan är om detaljplanens bebyggelse indirekt innebär en negativ påverkan på Petrus Magni skolan. Det kan konstateras att den befintliga bebyggelse som planläggs på XXY kommer att omfattas av en

skyddsbestämmelse ”q1 – Byggnadsverkets kulturhistoriskt värdefulla karaktär får ej förvanskas. 4 kap. 16 § 3”.

Söder om den befintliga bebyggelsen på Riddarsporren 1 ger den nya detaljplanen möjlighet till att uppföra en skolbyggnad på 2 000 m<sup>2</sup>, med 8 meters byggnadshöjd. Den gränsar till en obebyggd del av skolområdet på Riddarsporren 2, men innebär en viss risk för negativ påverkan på skolmiljön. Det är dock en avvägning som kan göras i bygglovsprövningen.

Domstolen gör därmed bedömningen att detaljplanen inte medför sådana förändringar på kulturvärdena enligt 2 kap. 3 och 6 §§ PBL, att planen ska upphävas.

Domstolen finner inte heller att detaljplanen får sådana konsekvenser för museijärnvägen att planen av kulturmiljöskäl bör upphävas.

#### *Värdefull allébiotop enligt 7 kap. 11 § MB*

Inom planområdet har kommunen valt att särskilt skydda befintliga alléträd, vilka utgör biotopskydd enligt bilaga 1 till 5 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken. I detaljplanen är den befintliga vegetationen skyddad genom att vara placerad inom allmän plats, natur. Detaljplanen måste därmed anses ta tillräcklig hänsyn till biotopskyddet och det utgör ingen anledning till att upphäva planen.

#### *Påverkan på järnvägsinfrastruktur*

Avsikten med att ta med banvallen och spårområdet för den befintliga museijärnvägen i detaljplanen relateras till ett behov av område för bullerskydd mellan planområdet och de söder om liggande industrifastigheterna. Det är inte primärt buller från järnvägen som åtgärden ska skydda mot. Detaljplanen förändrar inte järnvägen på ett sådant sätt att dess existens ska ifrågasättas eller att det inte bör reserveras mark inom planen för järnvägsområdet. Domstolen finner inte att museijärnvägen som sådan skulle påverka omgivningen, då främst de nya

verksamheterna inom planområdet, på ett sådant sätt att denna motiverar ett upphävande av planen. Domstolen gör inte heller bedömningen att detaljplanen medför en sådan förändring på järnvägen och museiverksamheten att det skulle motivera ett upphävande av planen.

#### *Godtagbar MKB*

I samband med handläggningen av detaljplaneärendet har frågan prövats om upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Mark- och miljödomstolen anser att det underlag som kommunen haft tillgång till vid beslutet att inte upprätta en miljökonsekvensbeskrivning varit godtagbar med tanke på den problembild som berör platsen. Det har inte tillkommit några omständigheter som föranleder en omprövning på grund av att användningen av planområdet kommit att ändras under arbetets gång. Det som de klagande anfört på denna punkt ändrar inte domstolens bedömning.

#### *Enskilda intressen*

Vid prövning av detaljplaner ska, enligt 2 kap. 1 § PBL, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Det har i överklaganden framhållits en brist i avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen, relaterat till en eventuell effekt av näraliggande, hög bebyggelse, relaterat till trafikbuller och trafikbelastning och lokalisering av busshållplatser, samt risk för inskränkningar i nyttjandet av den egna fastigheten beroende på risk för därifrån störande buller.

#### *Byggnationens omfattning*

De frågor som anförts rörande planens fysiska utformning, som hushöjder och exploateringsgrad, lokaliseringen av skol- och sportlokaler till platsen, liksom prioritering och utformning av allmänna platser inom orten, är av det slag som ligger inom kommunens ansvar och beslutanderätt och som kommunen har att styra över genom detaljplan. I detaljplaner ska, så som nämns i 2 kap. 6 § punkt 8 PBL, tas hänsyn även till behovet av framtida förändring och komplettering.

Kommunens beslut att ändra användningen av planområdet medför förvisso att den befintliga miljön förändras, men medför samtidigt att platsen kommer att användas på ett sätt som kommunen efter en reglerad process ställer sig bakom. Att kommunen här väljer ut ett visst allmänt intresse av att lokalisera skol- och idrottslokaler samlat, får anses ligga inom det ovan nämnda kommunala ansvaret.

Domstolen finner vidare att den i planen föreslagna bebyggelsen liksom utformningen av allmänna platser, i enlighet med 2 kap. 3 § PBL är lokaliserade till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa, säkerhet och trafik.

Den påverkan, framför allt vad gäller den visuella effekten för de boende i kvarteret Moroten, av en 8 meter hög byggnad lokaliserad invid järnvägsspåret i söder, är förvisso påtaglig, men kan inte anses medföra en olägenhet som är betydande i lagens mening enligt 2 kap. 9 § PBL.

#### *Trafik och angöring*

Mark- och miljödomstolen finner utifrån en generell bedömning av trafiksituationen på platsen, att framför allt stråket Skänningegatan – Trastvägen – Pilgrimsvägen kan generera en delvis besvärande trafik. Genom att nu realisera den ändrade dragningen som finns angiven redan i den ursprungliga planen, försvåras möjligheten att använda stråket som smitväg. Sannolikt kommer en ändring av vägdragningen att därmed minska genomfartstrafik och buller, även om den trafik som ändå passerar, kan tänktas ge vissa relativt ökade besvär genom en något mer komplicerad trafikmiljö.

Domstolen finner dock att de beräkningar som gjorts av trafik och bullersituationen, ändå visar på en acceptabel situation för omgivningen. En koncentration av skol- och sportlokaler har stöd i översiktsplanen och det framgår inte att den ska leda till en så stor trafikökning att den är oacceptabel i området.

Placeringen av busstopp och busshållplatser är inte uttryckligt reglerat i planen, även om vägdragningen som anges implicit anvisar nya lägen för bussangöringen till området. Domstolen finner inte att placeringen är sådan att den skulle leda till olägenheter för motstående fastigheter som kan anses betydande.

För parkeringar saknas nationella normer för hur många som ska anses behövas för att uppfylla kraven i 2 kap. 6 § 6 p. samt 8 kap. 9 § 4 p. PBL. Det står därmed kommunen rätt fritt att i enlighet med 4 kap. 13 § PBL, ordna utrymmen, placering och utformning av parkeringsplatser och angöringar. Domstolen bedömer inte parkeringssituationen i detta fall vara sådan att den angivna exploateringen skulle behöva begränsas utöver vad som görs i planen, eller att frågan inte nöjaktigt har reglerats inom kommunens ansvar för planläggning.

#### *Begränsningar för industriverksamheter*

Så som också ägaren till fastigheten XYX konstaterar, har förutsättningarna för en verksamhet på fastigheten ändrats sedan industriområdet skapades på 1930-talet. Förutom ett antal relativt närliggande bostadshus ingår industriområdet i tätortens struktur av omväxlande verksamhets- och bostadsområden. Det gör att en optimal nyttjandefrihet både avseende direkt verksamhetsbuller och buller från transporter till fastigheten, redan är begränsad på fastigheten.

Bullerproblematiken tas också upp i planbeskrivningen och det kan konstateras att man anger ytor för uppförande av bullerskydd mellan fastigheten och planområdet. Detaljplanen anger i den relevanta delen en rätt generell byggrätt för både skola och besöksanläggning/sporthall, vilket gör det möjligt att när det gäller placering och utformning av bebyggelse, ta hänsyn till bl.a. bullerförhållanden orsakade av en verksamhet på XYX.

Ekonomiska effekter på omgivande fastighetsvärden m.m. brukar inte enligt praxis utgöra skäl för att pröva detaljplaner. I detta fall kan domstolen inte finna så påtagliga förändringar till det sämre, som skulle medföra en direkt påverkan på de klagandes fastighetsvärde. Då den berörda fastigheten ligger utanför planområdet

finns det inga bestämmelser i PBL för en tvingande inlösen av fastigheten. Denna fråga får avgöras i annan prövning.

#### *Formella fel under planprocessen*

Det har från de klagande framförts invändningar mot den formella hanteringen av detaljplanen, framför allt genom att besluten från det att kommunfullmäktige initierade planprocessen, till att man en andra gång genomfört ett granskningskede, varit otydliga och innehållit skillnader i åtgärder och motiv.

Mark- och miljödomstolen har granskat handlingarna liksom det från de klagande inlämnade materialet. Domstolen kan konstatera att förändringar i skrivningar, både i beslut och i själva planmaterialet har skett under denna tid. Dessa ändringar får dock, trots en uppenbar risk för otydlighet, anses ligga inom vad som får anses rimligt i en normal planprocess, vars syfte bl.a. är att frågor ska kunna prövas efter samråd och diskussion, för att slutligen antas i en delvis förändrad detaljplan.

Det är viktigt att betona att det inte finns några bestämmelser i PBL som begränsar möjligheterna till ändringar under det initiala arbetet, fram till och med granskningskedet. I 5 kap. 25 § PBL betonas att kommunen om man *efter* granskningstiden ändrat sitt förslag väsentligt, ska man åter granska det ändrade förslaget innan det går till antagande. Så har också gjorts i denna process där kommunen valt att ta om granskningskedet då man gjort förändringar som man bedömt som så stora att ett antagande inte var godtagbart. Det har inte heller från de klagande framförts invändningar mot förändringar som skett mellan det senare granskningskedet och antagandet.

Domstolen finner därför att kommunen har gjort vad som på den ankommer enligt 5 kap. PBL, vad gäller att informera allmänhet och sakägare i planprocessen. Det finns därför inte några processuella skäl till att upphäva planen.

**Sammanfattning**

Domstolen finner med hänvisning till ovanstående inte att den fysiska förändring som blir resultatet av denna detaljplan på något sätt innebär en sådan fara eller betydande olägenhet för omgivningen som omnämns i 2 kap. 9 § PBL, utan att skälig hänsyn har tagits vid utformningen av detaljplanen till befintliga, fysiska bebyggelseförhållanden, så som krävs enligt 4 kap. 36 § PBL.

Mark- och miljödomstolen finner varken några materiella eller formella skäl till att upphäva beslutet av kommunfullmäktige i Vadstena kommun. Vad de klagande anfört ändrar inte detta. Överklagandena bör därför avslås.

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

Överklagande senast den 9 april 2019.

Bengt Johansson

Mårten Dunér

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bengt Johansson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjurist Ewa Svensson.