



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060308

DOM
2020-08-24
Stockholm

Mål nr
P 6538-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-05-21 i mål nr P 1018-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

Bostadsrättsföreningen Cederström, 735000-0878

Motparter

1. Karlskrona kommun
2. EH med registrerad firma Utklippan Fastigheter i Blekinge

Ombud för 2: PH S
amma adress som 2

SAKEN

Detaljplan för fastigheten XX, Trossö, i Karlskrona kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1580117

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

Bostadsrättsföreningen Cederström har yrkat att detaljplanen ska upphävas.

Karlskrona kommun och **EH** med registrerad firma Utklippan Fastigheter i Blekinge har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolen dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bostadsrättsföreningen Cederström har vidhållit vad som tidigare har anförts och förtydligat enligt bl.a. följande. Grunden för deras talan är att den tillkommande bebyggelse som planen avser att möjliggöra kan antas medföra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för boende i kvarteret Cederström. Olägenheten består i första hand av minskad tillgång till solljus och dagsljus men även i andra förhållanden som minskad tillgång till parkeringsplatser. Det är inte bara tillgången på direkt solljus utan även tillgången till dagsljus som ska beaktas vid bedömning av den nya bebyggelsens effekt på den befintliga bebyggelsen. Planhandlingarna innehåller inte någon studie av påverkan på dagsljusförhållandena, och det förs över huvud taget inte något resonemang om dagsljuset. Även dagsljusförhållandena kan antas komma att bli försämrade för bostäderna på Bryggaregatans västra sida. Som föreningen tidigare har påpekat finns det i kvarteret Cederström flera små lägenheter, vars samtliga fönster vetter mot Bryggaregatan. Innan beslut om planen fattades, borde även en dagsljusstudie ha gjorts med beräkningar av hur dagsljusfaktorn i befintliga intilliggande bostäder påverkas av planförslaget. Utan en sådan utredning är det inte möjligt att utesluta att planens omgivningspåverkan medför en betydande olägenhet.

Karlskrona kommun har anförts bl.a. följande.

Förändrad skuggbildning och förändrade solförhållanden har utretts under detaljplaneprocessen. I planbeskrivningen till samrådet har en solstudie redovisats ovanifrån.

Solstudien redovisar nuläge och ny föreslagen bebyggelse vid två olika årstider, vårdagjämning (30 mars) och sommarsolstånd (21 juni), vid fyra olika klockslag på dagen. Till granskningen kompletterades solstudien sett uppifrån även med en studie som visar hur skuggbildningen stäcker sig över fasaderna på befintlig bebyggelse intill planområdet. Kvarteret Cederström påverkas ca fyra timmar på förmiddagen i mars och tre timmar i juni när solen står i öster. Skuggan är dessutom inte konstant utan rör sig under förmiddagen. Kvarterets solförhållanden från söder och väster är detsamma som i dagsläget. Både solförhållandena och ljusförhållandena bedöms som fortsatt goda. Dagsljus och solljus i bostäder är av mycket stor vikt för att uppnå bra boendemiljöer. Då de två olika framtagna solstudierna visar att påverkan från ny föreslagen bebyggelse endast påverkar den östra fasaden inom kvarteret Cederström ett fåtal timmar på förmiddagen samt att skuggan rör sig över fasaden har kommunen bedömt att påverkan av skuggbildningen är begränsad. Kvarteret Cederström bedöms ha acceptabelt ljusinsläpp även med ny föreslagen detaljplan. Detaljplanen bedöms därmed inte ge upphov till betydande olägenheter. Då underlaget tydligt visar hur detaljplanen påverkar solljusförhållandena har någon ytterligare dagsljusstudie inte varit aktuell.

Vad avser antalet parkeringsplatser för ny föreslagen bebyggelse är de beräknade utifrån Karlskrona kommuns riktlinjer för parkering för cykel och bil, antagen av kommunfullmäktige 2017. Parkeringsbehovet bedöms kunna lösas inom planområdet. All ny parkering ska ske inom kvartersmark. Redan i dag finns outnyttjade parkeringar i huset.

EH, ägare och byggherre till XX, har anfört bl.a. att det i planhandlingarna finns ett tillräckligt underlag för att bedöma dagsljusinsläpp. Hon har vidare anfört att den tillkommande bebyggelsen enligt detaljplanen inte kommer att innebära att betydande olägenheter uppstår för de boende i kvarteret Cederström.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Föreningen har framför allt invänt att ett genomförande av detaljplanen kommer att innebära betydande olägenhet i form av minskat solljus respektive dagsljus för de boende i föreningens fastighet YY. Föreningen har därutöver gjort gällande att det måste göras en dagsljusstudie för att fullt ut kunna bedöma omfattningen av olägenheten.

Planläggning av mark samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa eller betydande olägenhet på annat sätt (2 kap. 9 § PBL). Förhållanden som ska beaktas är exempelvis olägenhet för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Vid bedömningen måste även beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten. Med detta menas att toleransnivån måste vara något högre i vissa fall.

Fastigheten YY ligger centralt i Karlskrona. I den översiktsplan som gäller för platsen anges att området kan komma att bli föremål för förtätning. Närmast omgivande bebyggelse består av byggnader med tre till fem våningar. Av domstolspraxis följer att förtätning innebärande bl.a. skymd sikt och insyn är något som man i centrala delar av städer har att förvänta sig. Föreningen har således haft att räkna med viss förtätning, och därmed även omgivningspåverkan, nära föreningens fastighet.

Den antagna detaljplanen möjliggör ny byggnation på en redan bebyggd fastighet öster om föreningens fastighet, på andra sidan Bryggaregatan. Planen medger att den befintliga byggnaden på XX utmed Bryggaregatan byggs på till en högsta totalhöjd om 37,5 meter över nollplanet och en ny byggnad med en högsta totalhöjd om 35 meter över nollplanet i öppningen norr om den befintliga byggnaden. Med hänsyn till att marknivån på platsen varierar mellan 10–12,5 meter över nollplanet innebär det att detaljplanen medger bebyggelse som får en höjd på ca 25–28 meter

över intilliggande gatumark. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att förhållandena inte är jämförbara med de som rådde i denna domstols avgörande den 21 november 2018 i mål nr P 4957-18 och finner att de solstudier som utförts i detta fall utgör ett tillräckligt underlag för att bedöma den tilltänkta byggnationens påverkan på föreningens fastighet. Det saknas därför skäl att komplettera underlaget med en dagsljusutredning.

Av solstudierna framgår att ett genomförande av planen kommer att medföra ökad direkt skuggning och minskat dagsljusinsläpp för vissa av de boende på fastigheten YY. Skuggningen, som inte är konstant utan rör sig fram över fasaden, kommer på förmiddagen att i varierande utsträckning påverka de lägenheter som har fönster längs med byggnadens östra fasad. Även om det nu anförda innebär att ett genomförande av planen kommer att medföra olägenhet för vissa av de boende på fastigheten bedömer Mark- och miljööverdomstolen att denna inte är att betrakta som betydande i 2 kap. 9 § PBL:s mening. Det saknas därför skäl att upphäva planen på denna grund.

Mark- och miljööverdomstolen gör i fråga om tillgången till parkeringsplatser ingen annan bedömning än den som mark- och miljödomstolen har gjort. Då det inte heller i övrigt har framkommit något skäl att upphäva detaljplanen ska föreningens överklagande avslås och beslutet att anta detaljplanen fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Birgitta Bylund Uddenfeldt, tekniska rådet Karina Liljeroos samt tf. hovrättsassessorn Erik Stålhammar, referent.

Föredragande har varit Liselotte Haraldsson.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-05-21
meddelad i
Växjö

Mål nr P 1018-19

PARTER

Klagande

Bostadsrättsföreningen Cederström

Motpart

ÖVERKLAGAT BESLUT

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommuns beslut den 24 januari i ärende nr PLAN.2016.771, se bilaga 1

SAKEN

Antagande av detaljplan på fastigheten Törnström, Trossö, i Karlskrona kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Karlskrona kommun antog den 24 januari 2019 en detaljplan för fastigheten XX, Trossö, i Karlskrona kommun. Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att skapa fler lägenheter inom fastigheten XX, för att möta den ökade efterfrågan på bostäder. Med plan-läggningen prövas möjligheter för bostäder kombinerat med kontor och centrum-ändamål. Då planen utgör en förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur är byggnadernas utformning särskild viktig med hänsyn till kulturmiljö och stadsbild. Fastigheten XX föreslås kompletteras med cirka 25 nya lägenheter i form av en påbyggnad av tre våningar på befintlig bebyggelse och genom en ny byggnads-volym i sju våningar.

Bostadsrättsföreningen Cederström (klaganden) har nu överklagat nämndens beslut att anta detaljplanen till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Klaganden har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut. Till stöd för sitt yrkande har klaganden anfört i huvudsak följande.

Bostadsrättsföreningen Cederström äger och förvaltar fastigheten Karlskrona YY. Fastigheten omfattar hela kvarteret Cederström som ligger omedelbart väster om kvarteret Törnström på andra sidan Bryggaregatan. Föreningens fastighet bebyggdes med flerfamiljshus i början av 1950-talet och innehåller 72 bostadsrättslägenheter samt ett fåtal hyreslägenheter. Tre av fastighetens sju trappuppgångar har lägenheter med fönster som vetter mot Bryggaregatan.

Den tillkommande bebyggelsen som planen avser att möjliggöra kan antas medföra sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) i flera avseenden för bland andra boende i kvarteret Cederström. Olägenheten består i första hand i minskad tillgång till solljus och dagsljus men även andra förhållanden såsom minskad tillgång till parkeringsplatser.

Ljusförhållanden

Som boende i stadsmiljö får man räkna med att en viss förtätning kan komma att ske. I det aktuella fallet är det dock fråga om ny bebyggelse med en byggnadshöjd som med flera våningar överstiger de byggnader som idag finns i de berörda kvarteren, något som de omkringboende inte skäligen har kunnat förvänta sig.

Tillkommande bebyggelse enligt den nya planen skulle ge påtagligt försämrade ljusförhållanden för de bostäder på föreningens fastighet som har fönster mot Bryggaregatan. Av den solstudie som kommunen har låtit göra framgår att det blir klart mindre solljus mot bebyggelsen på Bryggaregatans västra sida på förmiddagen. Det bör särskilt framhållas att det i föreningens fastighet finns flera små enkelsidiga lägenheter, vars samtliga fönster vetter mot Bryggaregatan.

Vid bedömning av den nya bebyggelsens effekt på den befintliga bebyggelsen är det inte bara tillgången på direkt solljus som ska bedömas utan även tillgången till dagsljus. Planhandlingarna innehåller inte någon studie av påverkan på dagsljusförhållandena och det förs över huvud taget inte något resonemang om dagsljuset.

Även dagsljusförhållandena kan antas komma att bli försämrade för bostäderna på Bryggaregatans västra sida. Innan beslut om planen fattades borde även en dagsljusstudie ha gjorts med beräkningar av hur dagsljusfaktorn i befintliga intilliggande bostäder påverkas av planförslaget. Utan en sådan utredning är det inte möjligt att utesluta att planens omgivningspåverkan medför en betydande olägenhet.

Metoder för bedömning av dagsljusförhållanden finns i den nyligen fastställda standarden SS-EN 17037:2018 samt, för vissa situationer, även i den äldre standarden SS 914201.

Klaganden vill särskilt fästa rättens uppmärksamhet på Mark- och miljööverdomstolens dom den 21 november 2018 i mål nr P 4957-18, där förhållandena var likartade. Även i det fallet hade den berörda kommunen inför planbeslutet låtit utföra en solljusutredning och bedömt skuggförhållandena men inte företett någon utredning i fråga om effekter på dagsljusförhållandena. I den nu lagakraftvunna domen konstaterade Mark- och miljööverdomstolen att det utgjorde en brist i utredningen som medförde att det inte gick att bedöma om den planerade bebyggelsen skulle komma

att innebära betydande olägenheter för de närboende. Mot bakgrund av detta fann domstolen att kommunens beslut att anta detaljplanen skulle upphävas. Det finns inget som motiverar en annan utgång i det nu aktuella fallet.

Övriga omständigheter

Utöver vad som anförts ovan om påverkan på ljusförhållanden medför den planerade nya bebyggelsen ytterligare negativa konsekvenser som får betecknas som betydande olägenheter för de omkringboende.

Här kan särskilt framhållas parkeringsförhållandena. Klaganden ifrågasätter planbeskrivningens uppgifter om befintliga parkeringsplatser. Där anges att parkeringsgaraget på fastigheten XX med infart från Västra Köpmansgatan 11 har 27 parkeringsplatser, vilket dock inte är korrekt då det endast innehåller 23 bilplatser.

Det uppges även att det finns två platser "i garage mot Bryggaregatan", något som inte heller stämmer då några garageplatser med infart från Bryggaregatan över huvud taget inte finns på fastigheten. Vidare bör också noteras att det idag finns fem parkeringsplatser utomhus på den tomtmark där den nya byggnadskroppen är tänkt att uppföras, vilka således försvinner. Givetvis kommer de 25 tillkommande bostadslägenheterna att innebära ytterligare efterfrågan på parkeringsplatser, vilket skulle förvärra de redan idag svåra parkeringsförhållandena i området. Detta gäller framför allt med beaktande av de nu påtalade felaktigheterna i planbeskrivningen, men skulle ha varit fallet även om uppgifterna i planbeskrivningen vore riktiga.

Den planerade bebyggelsen kommer även att medföra ökad insyn för boende på klagandens fastighet, detta inte minst då den nya planen tillåter den nya huskroppen att gå nästan ända ut till Bryggaregatans trottoar och således komma närmare bebyggelsen i kvarteret Cederström än vad de två befintliga byggnaderna mot Bryggaregatan på fastigheterna XX och ZZ gör. Olägenhet i form av ökad och oförutsedd insyn gäller i än högre grad för de boende på fastigheten ZZ som har fönster på södergaveln och som får den nya huskroppen endast cirka 2,5

till 3 meter utanför sina fönster. Att ökad insyn kan innebära en betydande olägenhet framgår exempelvis av Mark- och miljööverdomstolens domar den 11 december 2015 i mål nr P 4472-15 och den 21 mars 2018 i mål nr P 6298-17.

DOMSKÄL

Ramen för mark- och miljödomstolens prövning

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Kommunen har vida ramar att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas i den egna kommunen. Stor vikt bör därför tillmätas de lämplighetsbedömningar kommunen har företagit.

Av 13 kap. 17 § PBL följer att den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan endast ska pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Den statliga kontroll som prövningen innefattar stannar därför vid en prövning av om ett överklagat kommunalt beslut att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen. Om myndigheten vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet.

Ett upphävande av detaljplanebeslutet blir aktuellt framförallt om kommunen i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen eller om kommunen förfarit formellt felaktigt vid handläggningen av planärendet (se prop. 2009/10:215 s. 88 f. samt MÖD 2014:12). Vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen bör beaktas om de boende i området haft anledning att förvänta sig att ny bebyggelse skulle innebära olägenheter och framför allt omfattningen av dessa olägenheter (jfr MÖDs dom den 23 augusti 2013 mål nr. P 9683-12). Prövningen avser inte om den mest optimala lösningen har valts utan endast om den valda lösningen uppfyller lagens krav.

Detaljplanen

Detaljplanen medför bland annat att en byggnad som i dagsläget består av fem våningar och som är placerad på ett relativt kort avstånd från bostadshuset på fastigheten YY kan utökas med tre våningar och att en ny byggnad på åtta våningar utmed Bryggaregatan kan uppföras. Den omgivande bebyggelsen är i huvudsak tre till fem våningar men även ett flervåningshus med åtta våningar och byggnation av ett flervåningshus på sju våningar pågår.

Betydande olägenheter

Av 2 kap. 9 § PBL följer bland annat att planläggning inte får ske på ett sätt som innebär betydande olägenheter för omgivningen. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet måste bland annat områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. Detta innebär att toleransnivån måste vara något högre i vissa fall. Förhållanden som ska beaktas är exempelvis olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden (se prop. 1985/86:1 s. 484.).

Det aktuella detaljplaneområdet ligger centralt i Karlskrona kommun. Läget gör därmed att klaganden har att räkna med att det sker en viss förtätning av området och således även att det sker en omgivningspåverkan.

Ökad insyn

Mark- och miljödomstolen finner, mot bakgrund av att området ligger centralt i Karlskrona kommun och av att den omgivande bebyggelsen består av flervåningshus med olika antal våningar, att klaganden har haft att räkna med förtätningen och att den planerade påbyggnaden inte kommer att medföra en så påtaglig känsla av insyn att det kan anses vara en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Ökad skuggbildning och skymd sikt

Klaganden har anfört att en byggnad i enlighet med detaljplanen kommer att medföra en betydande skuggbildning och begränsning av utsikten för de boende på fastigheten YY. Vidare har klaganden även anfört att en dagljusstudie med

beräkningar av hur dagljusfaktorn i befintliga intilliggande bostäder påverkas av planförslaget inte har gjorts.

Kommunen har gjort en solstudie som redovisar skuggbildning vid två olika årstider, vårdagsjämning (30 mars) och sommarsolstånd (21 juni) vid fyra olika klockslag på dagen. Solstudien har även kompletterats med en redovisning av skuggbildning på fasader för omkringliggande bebyggelse. Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att den solstudie som har gjorts är tillräcklig för att bedöma detaljplanens påverkan av dagsljuset för intilliggande bostäder.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att de planerade byggnationerna enligt detaljplanen kommer att medföra skuggning och minskat dagsljusinsläpp för de boende på fastigheten YY. Mark- och miljödomstolen bedömer emellertid att de olägenheter som klagandena kommer att utsättas för med anledning av skuggbildning inte är betydande olägenheter i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Parkeringsplatser

Klaganden har framfört att de 25 tillkommande bostadslägenheterna kommer att innebära ytterligare efterfrågan på parkeringsplatser, vilket skulle förvärra de redan idag svåra parkeringsförhållandena i området.

Kommunen har räknat antalet bilparkeringar efter Karlskrona kommuns förslag till parkeringsnorm för flerbostadshus för Trossö. Parkeringsbehovet för aktuell detaljplan är bedömt utifrån bostadsändamål. Kommunen har bedömt att parkeringsbehovet kan lösas inom planområdet.

Mark- och miljödomstolen finner att bedömning av nödvändigt antal parkeringsplatser som regel får anses omfattas av kommunens självbestämmande. Domstolen bedömer att kommunen i denna fråga inte kan anses ha överskridit det handlingsutrymme som kommunen har enligt PBL.

Sammanfattningsvis

Mark- och miljööverdomstolen finner att kommunen inte har överskridit det handlingsutrymme som PBL ger och att detaljplanen inte strider mot någon rättsregel. Inte heller i övrigt har det framkommit någonting som skulle kunna medföra att planen inte kan antas. Det finns därmed inte skäl att upphäva detaljplanen. Överklagandet ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 11 juni 2019.

Lena Pettersson

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Lena Pettersson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Svensson.