



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2021-05-19
Stockholm

Mål nr
P 3486-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-03-12 i mål nr P 6539-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. JA

2. BA

3. HA

4. SA

5. BB

6. Bostadsrättsföreningen Dagfrid

7. Dagfrid samfällighetsförening

8. PH

Dok.Id 1695915

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

9. IK

10. BK

11. AL

12. ML

13. GL

14. AO

15. FW

16. KW

17. EWS

18. FWS

Motpart

1. Uppsala kommun

2. Genova Luthagen AB

SAKEN

Detaljplan för del av kvarteret Dagfrid i Uppsala kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Plan- och byggnadsnämndens i Uppsala kommun beslut den 22 augusti 2019, § 226, dnr PBN 2014-001126, att anta detaljplan för del av kvarteret Dagfrid i Uppsala kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JA, BA, HA, SA, BB, Bostadsrättsföreningen Dagfrid, Dagfrid samfällighetsförening, PH, IK, BK, AL, ML, GL, AO, FW, KW, EWS och FWS (i det följande benämnda klagandena) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Uppsala kommun och **Genova Luthagen AB** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Klagandena har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen.

Uppsala kommun har anfört följande:

Arbetet med detaljplanen påbörjades 2014 och handlades enligt ett normalt planförfarande. Detaljplanen bedöms inte vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt och den kan inte antas leda till betydande miljöpåverkan. Detaljplanen är vidare förenlig med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande. Den avser en begränsad åtgärd på en redan bebyggd fastighet där bostäder kommer att tillåtas utöver befintlig detaljhandelsverksamhet. Detaljplanen bedöms inte ha ett stort allmänt intresse då den i första hand endast engagerat sakägare och boende i närområdet. Det har därför saknats anledning för kommunfullmäktige att fatta beslut om att anta detaljplanen. Kommunen har således haft rätt att delegera frågan om antagande av detaljplan till plan- och byggnadsnämnden.

Klagandena har anfört att kommunen i andra detaljplaner i närområdet har tagit större hänsyn till kulturmiljöfrågor. I dessa fall har de befintliga byggnaderna eller nära

intilliggande byggnader haft ett utpekad kulturhistoriskt värde. Den befintliga byggnaden inom fastigheten A har i sig inget kulturhistoriskt värde. Inte heller intilliggande byggnader inom kvarteret har sådant värde. De byggnader som pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla i nära anslutning till byggnaden är belägna på andra sidan Ringgatan och på andra sidan Junkilsgatan. Dessa flerbostadshus kultur-historiska värde påverkas inte negativt av den förslagna byggnadens volym och gestaltning.

Kommunen har tagit hänsyn till både allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen har i enlighet med 4 kap. 36 § PBL utformats med skälig hänsyn till befintlig bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Planen innebär inte ett oproportionerligt intrång i föreningarnas eller övriga sakägares intressen. Länsstyrelsen har valt att inte överpröva kommunens antagandebeslut. När det gäller frågor om olägenheter gällande insyn, försämrade ljus- och solförhållanden, buller och försämrad utsikt, samt utredning av trafikfrågor, parkeringsbehov och VA- och dagvattenhantering hänvisar kommunen till svar i samrådsredogörelse och granskningsutlåtande. Detsamma gäller för risk för skador på intilliggande fastigheter i samband med byggnation.

Kommunen har i Mark- och miljööverdomstolen gett in kommunfullmäktige i Uppsala kommuns beslut den 26 mars 2012 om delegation till plan- och byggnadsnämnden att fatta beslut om detaljplan samt utdrag ur delegations- och arbetsordning för plan- och byggnadsnämnden.

Genova Luthagen AB har hänvisat till vad kommunen har anfört i målet och tillagt följande:

Ingen allé kommer förstöras vid exploateringen. Matvarubutiken kommer att finnas kvar på fastigheten. Bolaget och butiken har i hyresavtal förbundit sig att säkerställa att butiken kommer finnas kvar i det aktuella området.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Som mark- och miljödomstolen konstaterat 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 (13 kap. 17 § första stycket PBL). Prövningen stannar därför i många fall vid en bedömning av om beslutet att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen. Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagstiftningen ska dock hänsyn tas till både enskilda och allmänna intressen (2 kap. 1 § PBL).

Flera av de klagande har anfört att det inte funnits förutsättningar för plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun att genom delegation anta detaljplanen, att utredningen om markförhållanden inom området är otillräcklig samt att VA- och dagvattenutredningen är bristfälliga. Även utredningen av parkeringsbehovet har ifrågasatts. Vidare har några av de klagande anfört att ett genomförande av detaljplanen kan medföra skada på närliggande bebyggelse och ledningar samt medföra trafikfara och buller. Byggnationen kommer enligt flera av klagandena även att innebära en otillåten negativ påverkan på stadsbilden och förvanskning av kulturmiljön i området.

När det gäller ovan berörda frågor gör Mark- och miljööverdomstolen inte någon annan bedömning än mark- och miljödomstolen. Det finns alltså inte skäl att upphäva beslutet om att anta detaljplanen på någon av dessa grunder.

Flera av klagandena har vidare anfört att ett genomförande av detaljplanen kommer medföra betydande olägenheter för dem i form av skuggning av och insyn i deras bostadshus och uteplatser.

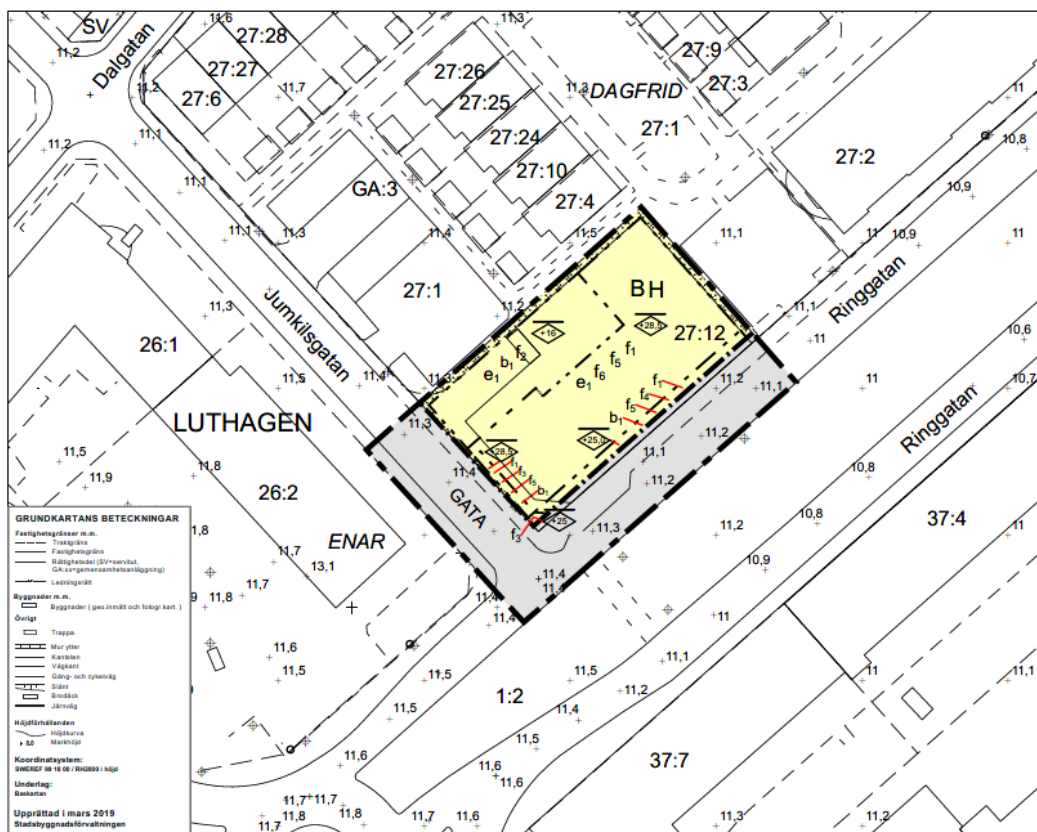
Planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket medför en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (2 kap. 9 § PBL). Vid bedömningen av om en byggnad eller dess avsedda användning medför betydande olägenhet för omgivningen

ska beaktas bl.a. olägenheter för grannar i form av sämre ljusförhållanden och insyn. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet måste hänsyn tas till områdets karaktär och förhållanden på orten (se prop. 1985/86:1 s. 483 f. samt prop. 2009/10:170 s. 168 och s. 417). Enligt praxis är förtätning i centrala delar av tätorter, som innebär bl.a. skymd sikt, skuggning och insyn, något som närboende ofta har att förvänta sig.

Planområdet ligger i de centrala delarna av Uppsala, i kvarteret Dagfrid. Detaljplanen ersätter delar av den plan från 1974 som gäller för kvarteret Dagfrid och ytterligare några kvarter i Eriksdalsområdet (PL 26 E). I närheten av det här aktuella planområdet, på andra sidan Ringgatan, finns flerbostadshus i tre och fyra våningar. Enligt översiktsplanen från 2016 omfattas planområdet av vad som kallas stadsbygden där det ses som positivt att förtäta med bostäder och verksamhetslokaler. Det förhållandevis korta avståndet till Uppsalas stadskärna och förekomsten av flerbostadshus i närheten av planområdet talar för att viss förtätning kunnat förväntas i området. Av handlingarna i målet framgår dock även att kvarteret Dagfrid präglas av en småskalig bebyggelse bestående av radhus och flerbostadshus uppförda i två och tre våningar, i linje med planen från 1974.

Bedömningen av de olägenheter som detaljplanen kan ge upphov till ska ske med utgångspunkt i den mest ingripande utformning som planen medger (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 december 2017 i mål nr P 10986-16).

Av detaljplanehandlingarna framgår följande: Planområdet omfattar cirka 1 600 m² varav cirka 930 m² är kvartersmark. Detaljplanen medger byggrätt för en byggnad med detaljhandel i bottenvåningen samt bostäder i övriga våningar. Den högsta nockhöjden för en del av byggnaden är 16 m över angivet nollplan. Taket på denna del av byggnaden ska enligt planbestämmelserna utformas som bostadsgård med plantering. Nockhöjden för den del av byggnaden som vetter mot Ringgatan och som kan uppföras i vinkel mot de bakomliggande radhusen är 28,5 m från angivet nollplan.



Utdrag från plankartan.

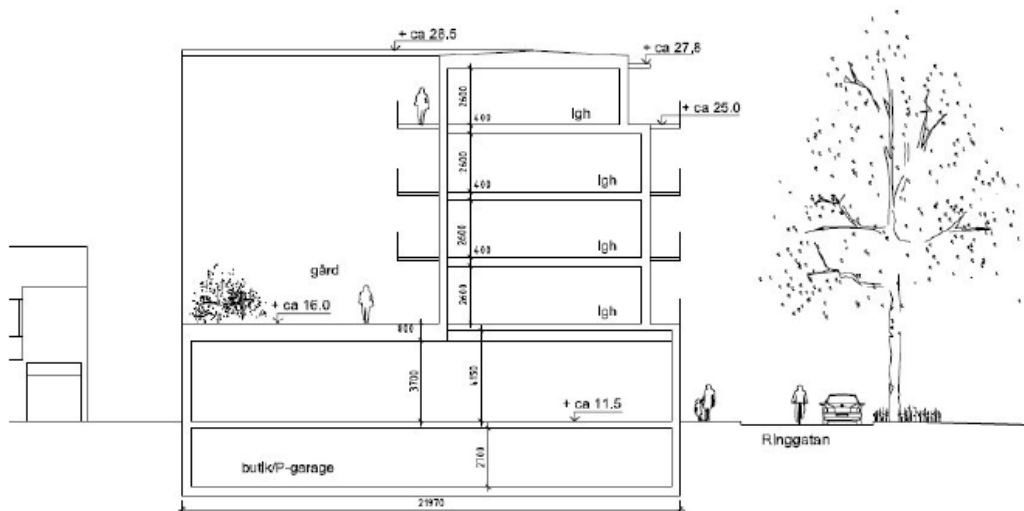


Illustration från planbeskrivningen. Till vänster syns den befintliga radhuslängan.

De skuggstudier som har tagits fram av kommunen visar att flera närbelägna fastigheter kommer att drabbas av viss skuggning av den tillkommande byggnaden. Studien omfattar fyra klockslag ett visst datum i mars, juni och december. Enligt Mark- och

miljööverdomstolens bedömning kan den utökade skuggning som kan förväntas inte ensamt anses utgöra en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Vad avser frågan om insyn kan konstateras att detaljplanen föreskriver att taket på byggnadens bottenvåning ska utformas som bostadsgård som det går att vistas på. Av planhandlingarna framgår vidare att avståndet från det närmaste radhuset till byggnadens bottenvåning och flygel är ca 4,5 m, dvs. samma avstånd som till den idag befintliga byggnaden. Det korta avståndet mellan bebyggelsen inom detaljplaneområdet och de befintliga radhusen skulle medföra en påtaglig insyn på uteplatserna i radhuslängan intill detaljplaneområdet. Mot bakgrund av att området idag i huvudsak är bebyggt med radhus och flerbostadshus i tre våningar har de boende i radhusen närmast planområdet inte haft att räkna med att en sådan bebyggelse som nu medges i detaljplanen skulle kunna komma att uppföras på platsen. Den omfattande insyn som kan väntas från den upphöjda bostadsgården och från bostäderna som kan uppföras i flera våningar samt den skuggning som ett genomförande av planen innebär får därför sammantaget anses medföra en betydande olägenhet för de boende i radhusen närmast planområdet. Detaljplanen är därmed inte förenlig med 2 kap. 9 § PBL.

Vid denna bedömning ska mark- och miljödomstolens dom ändras och detaljplanen upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand, Mikael Hagelroth och Ralf Järtelius, referent, samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredragande har varit Linnea Haglund.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-03-12
meddelad i
Nacka

Mål nr P 6539-19

PARTER

Klagande

1. JA

2. BA

3. HA

4. SA

5. BB

6. Brf Dagfrid

7. Brf Enegården

8. Dagfrid Samfällighetsförening

9. PH

Dok.Id 629598

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 40

E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

10. HSB Fyran

11. IK

12. BK

13. AL

14. ML

15. GL

16. AO

17. Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd

18. FW

19. KW

20. EWJS

21. FWS

Motpart

1. Uppsala kommun

2. Genova Luthagen AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommuns beslut 2019-08-22 i ärende nr PBN 2014-001126, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för del av kvarteret Dagfrid, A i Uppsala kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråds och Brf Enegårdens överklaganden.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 3. Mark- och miljödomstolen avslår övriga överklaganden.
-

BAKGRUND

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun (kommunen) beslutade den 22 augusti 2019 att anta en ny detaljplan för en del av kvarteret Dagfrid i Uppsala kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder och en något större livsmedelsbutik än den befintliga, samt att säkerställa en hög arkitektonisk kvalitet.

Länsstyrelsen i Uppsala län (länsstyrelsen) beslutade den 5 september 2019 att inte pröva kommunens antagandebeslut av detaljplanen enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

JA, BA, HA, SA, BB, Brf Dagfrid, Brf Enegården, Dagfrid Samfällighetsförening, PH, HSB Fyran, IK, BK, AL, ML, GL, AO, Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd, FW, KW, EWJS och FWJS (klagandena) har nu överklagat kommunens antagandebeslut.

YRKANDEN M.M.

GL har yrkat att domstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hon har till stöd för sitt yrkande anfört i huvudsak följande:

Det finns en stor opinion mot den antagna detaljplanen. Den byggnation som möjliggörs genom detaljplanen kommer skilja sig från grannhusen då den nya byggnaden kommer att kunna bli fem våningar och 17 meter hög medan grannhusen är maximalt 3,5 våningar och 12 meter höga. Byggnadens höjd och storlek kommer att skugga intilliggande bebyggelse. Närheten till omgivande bebyggelse och den stora höjdskillnaden kommer också att innebära såväl insyn som en förstörd utsikt för de boende i närheten. Särskilt terrassen leder till insyn över radhusträdgårdarna. Byggnaden står inte heller i harmoni med den omgivande bebyggelsen. Frågan hur

lastning och lossning av varor till livsmedelsbutiken ska ske har inte lösts på ett tillfredsställande sätt.

Om beslutet att anta planen står fast måste fastigheten A utträda ur gemensamhetsanläggningen C. Gemensamhetsanläggningen är inte anpassad för det stora antalet nya boende som detaljplanen kommer att medföra.

Dagfrid Samfällighetsförening och **Brf Dagfrid** har i första hand yrkat att domstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen och i andra hand att domstolen ska återförvisa ärendet till kommunen för fortsatt beredning.

Till stöd för sina yrkanden har föreningarna anfört i huvudsak följande:

Antagandet av detaljplanen är förenat med formella fel. Plan- och byggnadsnämnden var på grund av planens principiella intresse inte behörig att anta planen som i stället borde ha antagits av kommunfullmäktige.

Detaljplanen är också förenad med flera materiella fel. Kvarteret Dagfrid ligger i området Eriksdal med i huvudsak småskalig bebyggelse i traditionell utformning med sadeltak, träfasader och spröjsade fönster. Det bostadshus som möjliggörs genom planen kommer att avvika från kringliggande bebyggelse på grund av sin höga höjd och sitt platta tak. Planområdet ingår i ett kommunalt kulturmiljöområde och gränsar till ett område som är utpekad som särskilt värdefull bebyggelse. Dessa miljöer kommer att påverkas negativt av den nya bebyggelsen. Det enskilda intresset av att genomföra planen för att kunna höja fastighetens hyresintäkter måste stå tillbaka för det allmänna intresset av att bevara en ur kulturhistoriskt perspektiv intressant bebyggelse.

Den breddning av Ringgatan som enligt detaljplanen ska genomföras för att möjliggöra en lastzon för butiken är inte tillräcklig. Frågan kring framkomlighet och trafiksäkerhet har inte blivit tillräckligt analyserad. Platsen är inte lämplig med hänsyn till trafik och trafiksäkerhet.

Detaljplanen innebär också en betydande skuggning av de befintliga bostäderna i kvarteret Dagfrid. Dagsljus har en betydelsefull påverkan på människors hälsa och den aktuella skuggningen utgör en olägenhet som inte kan tolereras. Den nya byggnationen kommer därutöver medföra en oönskad insyn för de boende i området, inte minst på grund av den planerade terrassen som kommer möjliggöra insyn i såväl trädgårdar som bostadsrum. Vidare kommer utsikten påverkas.

Fastigheten A ingår i gemensamhetsanläggningen C som omfattar bland annat parkeringsplatser. Gemensamhetsanläggningen kommer att belastas alltför tungt av de drygt 30 nya bostadslägenheter och den större livsmedelsbutiken som planeras varför fastigheten, om planen antas, måste träda ur gemensamhetsanläggningen.

AO och **PH** har i första hand yrkat att domstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen och i andra hand yrkat att domstolen ska återförvisa ärendet till kommunen för fortsatt beredning.

De har till stöd för sina yrkande anfört i huvudsak följande:

Den nya byggnationen är inte ändamålsenlig. Den övriga bebyggelsen i kvarteret är utformad efter de speciella omständigheter som råder inom området Eriksdal. Att då uppföra en byggnad i fem våningar strider mot områdets karaktär och den värdefulla bebyggelsemiljön. Den föreslagna volymen om 17 meter och fem våningar står i brutal kontrast mot grannhusen. Byggnaden tar varken hänsyn till stadsbilden eller kulturmiljön. På grund av höjden kommer den nya byggnaden medföra allvarliga negativa skuggeffekter på intilliggande bebyggelse och de som bor där, vilket inte är acceptabelt med hänsyn till de kunskaper man har om de negativa effekter som ett underskott av solljus har på människors hälsa.

Byggnationen som möjliggörs genom detaljplanen kommer vidare att innebära en oacceptabel insyn i de närliggande trädgårdarna och bostäderna. Detta på grund av

såväl loftgångarna som fönstren och den planerade terrassen. Underlaget i ärendet är inte tillräckligt då det saknas en skiss av gaveln mot radhuslängan 27 A–F.

De planerade källarlocalerna och den nya byggnaden kommer att medföra avsevärda konsekvenser på närliggande bebyggelse i form av sättningar med risk för skador på såväl hus som ledningar i området. Att lastningen planeras att flyttas till Ringgatan som är kraftigt trafikerad innebär både trafik- och miljömässiga problem.

Om detaljplanen ändå antas måste fastigheten A lämna gemensamhetsanläggningen C då den inte är dimensionerad för att hantera dagvattnet och parkeringsbehovet som den nya byggnationen medför.

KW och **FW** har yrkat att domstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

De har till stöd för sitt yrkande anfört i huvudsak följande:

Planen kommer att försämra livsmiljön för de boende i kvarteret Dagfrid och i kringliggande kvarter. Trafik- och parkeringsproblemen förvärras, skuggningseffekterna blir stora med försämrat ljusinsläpp som följd, ljudnivån från det planerade huset och dess terrass kommer att bli störande och den planerade byggnaden passar inte heller in i området rent estetiskt. Därutöver kommer byggprocessen innebära en risk för skador på kringliggande byggnader med hänsyn till markförhållandena.

EWJS och **FWJS** har yrkat att domstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen

De har till stöd för sitt yrkande anfört i huvudsak följande:

Den nya byggnaden kommer avsevärt att försämra insläppet av dagsljus och medföra en ökad skuggning av bostäderna och lekplatsen i området vilket väsentligt försämrar livskvaliteten. Byggnadens placering och utformning kommer även att innebära en betydande ökad insyn på mycket kort avstånd och dessutom medföra en ökad ljudnivå såväl inne i byggnaden som i trädgården. Därutöver smälter den planerade bebyggelsen inte in i befintlig bebyggelse då den blir betydligt högre än övrig bebyggelse. Byggnaden smälter inte heller in i stadsstråket. Vidare är marken i kvarteret mycket instabil och byggnationen av den nya byggnaden kommer att medföra stora risker på såväl byggnaderna i kvarteret som på den skyddsvärda bebyggelsen på andra sidan Ringgatan. Den planerade lastplatsen och garage-nedfarten längs Ringgatan kommer att försämra den ansträngda trafiksituationen ytterligare.

AL och **ML** har yrkat att domstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen

De har till stöd för sitt yrkande anfört i huvudsak följande:

På grund av höjden på den planerade byggnationen kommer de påverkas av betydande skuggeffekter. I övrigt ansluter de sig till vad Samfälligheten Dagfrid anfört.

JA har, som domstolen uppfattat det, yrkat att domstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hon har till stöd för sitt yrkande anfört i huvudsak följande:

Kvarteret Dagfrid är en sammanhängande enhet med en speciell arkitektur och karaktär. Den nya byggnaden går inte på något sätt i samklang med intilliggande bebyggelse. Dessutom medför den nya byggnaden skuggeffekter och stor insyn i de närliggande trädgårdarna. Den planerade byggnaden upplevs dessutom som allt för

hög och ställer sig utanför kvarteret. Vidare är parkeringsfrågan alltjämt olöst och det är inte säkerställt att det finns ett tillräckligt skydd mot spridning av brand.

Detaljplanen borde ändras så sätt att den norra vinkeln av huskroppen som vänder sig in mot grannhusen flyttas till Jumkilsgatan och att den vinkeln sänks till fyra våningar.

HSB Fyran har yrkat att domstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Föreningen har till stöd för sitt yrkande anfört i huvudsak följande:

Den planerade byggnaden kommer att bli 17 meter hög vilket överstiger all bebyggelse i kvarteret och även HSB Fyrans byggnad. Den nya byggnaden kommer att förstöra områdets kvaliteter och karaktär. Den kommer att dominera stadsdelen och överskugga områdets kulturhistoriska byggnationer och karakteristiska byggnader. Den planerade byggnaden kommer genom sin storlek att medföra även andra olägenheter så som försämrade ljus- och solförhållanden, däribland för HSB Fyrans byggnad. Vidare riskerar byggnationen att orsaka skador på HSB Fyrans byggnad.

Brf Enegården har yrkat att domstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Föreningen har till stöd för sitt yrkande anfört i huvudsak följande:

Kvarteret Dagfrid utformades i samklang med området Eriksdal vilket innebar att bebyggelsen blev småskalig till sin karaktär. Den planerade byggnaden kommer att bli högre än kringliggande bebyggelse vilket medför betydande skugg effekter och insynsproblem för de kringboende. Vidare harmoniserar inte byggnaden med kringliggande bebyggelse och tar inte heller hänsyn till stadsbilden och kulturmiljön

i området. Lösningen för varutransporterna till butiken är inte tillräckligt analyserad.

SA och **HA** har yrkat att domstolen upphäver kommunens beslut att anta detaljplanen.

De har till stöd för sitt yrkande anfört i huvudsak följande:

Den planerade byggnaden är mycket högre än omgivande byggnader vilket väsentligen kommer förändra deras tillvaro. Till det kommer terrassen som också kommer påverka deras liv drastiskt.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd har yrkat att domstolen upphäver kommunens beslut att anta detaljplanen.

Föreningen har till stöd för sitt yrkande anfört i huvudsak följande:

Byggnaden är för hög vilket resulterar i att den dominerar och skymmer intilliggande låga villabebyggelse alltför mycket. Vidare harmoniserar den inte med miljön och parkeringssituationen är inte genomtänkt.

BB har yrkat att domstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hon har till stöd för sitt yrkande anfört i huvudsak följande:

Kvarteret Dagfrid består i huvudsak av radhus i två våningar som omgärdar en lekpark. Det planerade femvåningshuset skulle helt förstöra den fina kulturmiljön och kännas malplacerat oavsett utformning. Hus bör enligt forskning inte vara högre än fyra våningar och ligga 20–30 meter ifrån varandra för att undvika förtätning och störande moment i granngemenskapen. Den aktuella byggnaden planerar man i fem våningar och fyra meter från närmsta granne. Parkeringen är samfälligheten

Dagfrids och ska disponeras av butikens kunder under butikens öppettider, övrig tid ska den disponeras av samfälligheten Dagfrids medlemmar. Byggnadens höjd medför en skuggeffekt som drabbar de kringliggande radhusen. Den planerade breddningen av Ringgatan kommer inte att vara tillräcklig för att lastning och lossning till butiken ska kunna ske. Det framgår inte vilka brandtekniska åtgärder som ska hindra spridning av brand. Uppförandet av den planerade byggnaden kan komma att skada byggnaderna runtomkring. Om detaljplanen antas måste fastigheten A lämna samfälligheten Dagfrid. I övrigt ansluter sig hon sig till Samfällighetens Dagfrids överklagande.

BA och **IK** har yrkat att domstolen upphäver kommunens beslut att anta detaljplanen.

De har till stöd för sitt yrkande anfört i huvudsak följande:

Deras fastighet drabbas av maximal skuggeffekt av den nya byggnaden och insyn i såväl sovrum som trädgård från den planerade terrassen. I kommunens beslut har ingen hänsyn tagits till störande ljud och insyn från terrassen. Deras fastighet kommer dessutom skadas i samband med byggnationen av den nya byggnaden. Därutöver kommer inte den planerade breddningen av Ringgatan vara tillräcklig för att lastning och lossning vid livsmedelsbutiken ska kunna ske på ett tillfredsställande sätt. I övrigt ansluter de sig till vad Samfälligheten Dagfrid har anfört.

BK har yrkat att domstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen samt att domstolen ska hålla syn på platsen.

Till stöd för sina yrkanden har hon anfört i huvudsak följande:

Den planerade byggnaden kommer att innebära att inget solljus når hennes vardagsrum. Det är inte utrett hur man ska hantera parkeringsplatserna vid livsmedelsbutikens vägg eller om man måste stänga av Ringgatan för att genomföra byggnationen. Varken kommunen eller länsstyrelsen har varit på platsen utan bara

godkänt detaljplanen utifrån fastighetsägarens synpunkter. Det aktuella kvarteret består av radhus och ett lägre trevåningshus. Den nya byggnationen kommer att bli som ett torn utanför fönstren.

DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter för prövningen

Mark- och miljödomstolen ska vid sin prövning av en överklagad detaljplan endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som annars framgår av omständigheterna (13 kap. 17 § PBL). Om domstolen vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet.

Domstolen kan normalt inte ändra beslutet, utan det kan bara ske om kommunen har medgett det eller om det är en fråga om ändringar av ringa betydelse. Domstolen har därmed inte möjlighet att ändra detaljplanen på det sätt som JA har anført.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (1 kap. 2 § PBL). Bestämmelsen ger kommunen möjlighet att inom förhållandevis vida ramar avgöra hur marken inom den egna kommunen ska disponeras. De avvägningar som kommunen har gjort mellan olika samhällsintressen blir, om kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme, inte föremål för överprövning. Det innebär att domstolens prövning i praktiken ofta stannar vid en bedömning av om beslutet att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen, se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2014:12.

Vid prövningen enligt PBL ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (2 kap 1 § PBL). Detaljplanen ska vara utformad med skäligen hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande (4 kap. 36 § PBL). Planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som

innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (2 kap. 9 § PBL). Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § PBL).

Länsstyrelsen kan besluta att överpröva en kommuns beslut att anta en detaljplan (11 kap. 10 § PBL). En överprövning ska göras om kommunens beslut inte är förenligt med de allmänna intressen som anges i bestämmelsen. Om länsstyrelsen har bedömt att planen är godtagbar i en fråga som länsstyrelsen som regional planmyndighet har att bevaka finns det sällan skäl för domstolen att frångå den bedömningen, se MÖD 2014:12 och MÖD 2016:13.

Talerätt

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

Rätt att överklaga enligt 42 § förvaltningslagen anses förutsätta att beslutet antingen påverkar klagandens rättsliga ställning eller rör ett intresse som han eller hon har och som erkänts av rättsordningen. Avgörande för rätten att överklaga är således den effekt som beslutet får för klaganden, jfr NJA 2015 s. 976 och NJA 2017 s. 421. Enligt praxis anses beslut om detaljplaner angå ägare till de fastigheter som ligger inom planområdet eller som gränsar direkt till detta eller endast skiljs åt av en väg. Skulle en fastighet i nära grannskap vara berörd på något särskilt sätt kan även den omständigheten medföra att beslutet angår ägaren så som förutsätts för rätt till överklagande. En sådan omständighet kan vara att den planerade bebyggelsen förutsätter genomfartstrafik vid fastigheten, se t.ex. NJA 2017 s. 421.

Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd äger inte någon fastighet som ligger inom planområdet eller som gränsar direkt till området. Inte heller Brf Enegårdens fastighet ligger inom planområdet eller gränsar direkt till det. Brf Enegårdens

fastighet ligger diagonalt över Ringgatan i förhållande till det aktuella planområdet. Ringgatan är en huvudgata. Den är förhållandevis bred med relativt mycket trafik. Den planerade nya bebyggelsen kan inte anses påverka mängden trafiken på Ringgatan i någon beaktansvärd omfattning. Med hänsyn till avståndet mellan den nya byggnaden och Brf Enegårdens fastighet föreligger inte heller påverkan i form av skuggning, insyn eller minskad utsikt på ett sätt som motiverar klagorätt.

Sammantaget har det inte framkommit några omständigheter som motiverar att Uppsala Pensionärsföreningars Samarbetsråd eller Brf Enegården ska anses ha rätt att överklaga detaljplanen. Deras överklaganden ska därför avvisas.

HSB Fyrans fastighet ligger mittemot planområdet på andra sidan Ringgatan och bostadsrättsföreningen får därför anses har klagorätt i målet.

Ett flertal klagande fastighetsägare inom kvarteret Dagfrid äger visserligen inte fastigheter som angränsar direkt till det aktuella planområdet. Samtliga fastigheter kan dock anses påverkas i större eller mindre grad, bl.a. av skuggning, varför de bör anses berörda i sådan utsträckning som grundar talerätt.

Yrkandet om syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället om det behövs. Av förarbetena framgår att bedömningen av om syn behöver hållas får utgå från målets beskaffenhet och de utredningsåtgärder som vidtagits i målet i övrigt, se prop. 2009/10:215 s. 204.

Den befintliga utredningen i målet är tillräckligt för att bedöma de aktuella frågorna. Med hänsyn till målets beskaffenhet och det material som finns tillgängligt i målet anser mark- och miljödomstolen därför att syn på platsen inte behövs. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Prövning av formella invändningar

Flera klaganden har anfört att Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun inte var behörig att anta den överklagade detaljplanen utan att den borde ha antagits av kommunfullmäktige.

Av 5 kap. 27 § PBL följer att fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelse eller byggnadsnämnd att anta en plan som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Omständigheter som talar för att en plan är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt är den inte är förenlig med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande över denna, är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Mark- och miljödomstolen delar Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommuns bedömning att detaljplanen inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken har därmed inte krävts. Detaljplanen är vidare förenlig med översiktsplanen. Planen avser vidare en förhållandevis begränsad åtgärd på en redan bebyggd fastighet (jfr MÖD 2012:31). Sammantaget anser domstolen att detaljplanen inte kan ses vara av sådan större vikt eller principiell betydelse att antagandebeslutet ska fattats av kommunfullmäktige. Den omständigheten att Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun antagit planen utgör därmed inte skäl för att upphäva beslutet.

Prövning av materiella invändningar

Utredning av VA och dagvattenhantering

Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt (2 kap. 5 § PBL första stycket 3). Av planbeskrivningen framgår att fastigheten är ansluten till kommunalt vatten, el och värme. Domstolen finner inga skäl att ifrågasätta om dimensioneringen av infrastrukturen är tillräcklig för den nya byggnadens behov,

marken får därför anses vara lämpad för den planerade bebyggelsen. Det är vidare ett kommunalt ansvar att se till att byggnaden ansluts till kommunalt va-system.

Fastigheten A ingår i gemensamhetsanläggningen C som bland annat omfattar anslutning till dagvattennätet. Ytan på fastigheten är också hårdgjord sedan tidigare. Vidare anges i planbeskrivningen att fördröjande åtgärder i form av så kallade gröna tak planeras för den nya byggnaden vilket kan antas ha en positiv effekt för det lokala omhändertagandet av dagvatten. Mot den bakgrunden bedömer domstolen att dagvatten från planområdet kan omhändertas på ett tillfredsställande sätt.

Flera av de klagande har anfört att den aktuella fastigheten bör uteslutas ur gemensamhetsanläggningen om detaljplanen vinner laga kraft. Av planebeskrivningen framgår att ett genomförande av detaljplanen kommer att kräva en ny förrättning och att de nya bostäderna inte ska få del av gemensamhetsanläggningen som en del av fastigheten A. Det är Lantmäteriet som i en förrättning omprövar en gemensamhetsanläggning och frågan ligger därmed utanför den prövning som domstolen har att göra i detta mål.

Sammantaget bedömer domstolen att vad som i överklagandena har framförts kring va-frågor och dagvatten inte utgör skäl att upphäva planen.

Utredning av parkeringsbehovet

Av dokumentet *Parkeringstal för Uppsala* som tagits fram av kommunen och reviderats senast 2018 framgår att bostäder som utgångspunkt ska ha minst åtta parkeringsplatser per 1 000 kvadratmeter bostadsarea. Vidare anger dokumentet att parkeringstalet kan sänkas baserat på fastighetens läge och tillgång till service. Av planbeskrivningen framgår att planrådets läge ger en reduktion ner till 6, 5 platser per 1 000 kvadratmeter bostadsarea vilket för det planerade projektet motsvarar cirka nio platser. Vidare framgår att parkering för de boende är tänkt att finnas i källaren. Domstolen finner inte skäl att ifrågasätta den lösningen. Som angetts ovan är den aktuella fastigheten en del i gemensamhetsanläggningen

C. I samband med förrättningen har man i andelstalen utgått från att fastigheten A disponerar de tolv parkeringsplatser som ligger direkt norr om fastigheten. Denna parkeringsplats används som besöksparkering för livsmedelsbutiken. I planbeskrivningen konstateras att livsmedelsbutiken har ett fortsatt behov av besöksparkering inom gemensamhetsanläggningen och att det i samband med att den antagna detaljplanen genomförs kommer att krävas en ny förrättning.

Enligt mark- och miljödomstolen ger detaljplanen förutsättningar för att lösa frågan om parkering och det saknas därmed skäl att upphäva planen på denna grund.

Trafikfara

Planområdet ligger i korsningen Ringgatan/Jumkilsgatan. Ringgatan är enligt planbeskrivningen en huvudgata med 6 400 fordon/dygn medan Jumkilsgatan är en lokalgata med angöringstrafik. Livsmedelsbutikens befintliga inlastningszon är placerad inom parkeringsområdet nordost om fastigheten A och förutsätter att angörande fordon backar vilket enligt domstolen kan innebära viss trafikfara.

Genom detaljplanen kommer angöringsplatsen att flyttas och transporter ska i stället stanna i en lastzon längs med fastigheten på Ringgatan. I syfte att möjliggöra att bussar och annan trafik ska kunna passera lastzonen kommer Ringgatan att breddas. Boendeparkeringen under byggnaden kommer ha utfart mot Jumkilsgatan från det underjordiska parkeringsgaraget.

Den flyttade angöringsplatsen bör enligt domstolen leda till en bättre trafiksituation jämfört med idag. Det saknas vidare anledning att ifrågasätta att breddningen av Ringgatan blir tillräcklig för att trafik ska kunna passera på ett tillfredsställande sätt. Sammantaget anser domstolen att ett genomförande av detaljplanen inte innebär någon utökad trafikfara. Det finns därmed inte anledning att upphäva planen med hänsyn till trafiksituationen.

Påverkan på stadsbilden

Flera klaganden har anfört att den planerade byggnaden står i skarp kontrast till omgivande bebyggelse.

Befintliga byggnader längs Ringgatan varierar. Den planerade byggnaden kommer dock att bli en våning högre än nuvarande byggnader längs med Ringgatan. I förhållande till de befintliga radhusen inom kvarteret Dagfrid kommer den nya byggnaden att bli cirka tio meter högre.

Även om den nya byggnadens volym är påtaglig i stadsrummet bedömer mark- och miljödomstolen att gestaltningen tar hänsyn till närliggande bebyggelse. Genom en indragning av den översta våningen kommer också den planerade byggnadens upplevda höjd i stadsrummet att begränsas. Det kan noteras att flerbostadshus kantar radhusbebyggelsen redan idag. Den nya byggnaden är inte mer dominerande än den flerbostadsbebyggelse som redan finns. Vidare anser domstolen att den nya byggnaden utgör ett hänsynsfullt tillägg i stadsbilden längs Ringgatan och att den kommer att förstärka upplevelsen av allén och dess riktning mot stadens centrum.

Sammanfattningsvis finner domstolen att den nya bebyggelsens placering, gestaltning och påverkan på de olika stadsbilderna är förenlig med PBL:s krav på hänsyn och god helhetsverkan. Det saknas därför skäl att upphäva detaljplanen utifrån byggnadens påverkan på stadsbilden.

Förvanskning av kulturmiljön

Det aktuella planområdet ligger inte inom riksintresset för kulturmiljövården *Uppsala Stad*. Däremot omfattas byggnaderna på motsatt sida av Ringgatan samt allén längs med Ringgatan av riksintresset. Planområdet har inte heller pekats ut som särskilt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det har däremot bebyggelsen på motsatt sida av Ringgatan. Av översiktsplanen framgår att planområdet ingår i ett av Uppsalas kulturmiljöområden.

Den planerade bebyggelsen kommer inte innebära någon skyld sikt för viktiga kulturhistoriska värden eller kulturhistoriska vyer som domkyrkan, Carolina Rediviva eller Uppsala slott. Byggnadens volym och höjd bedöms bidra till att förstärka alléns kulturhistoriskt värdefulla stadsrum genom att knyta an till övrig, högre bebyggelse på motsatt sida längs Ringgatan. Med hänvisning till inramningen, tillsammans med den arkitektoniskt välgestaltade byggnadens volym, anser mark- och miljödomstolen att detaljplanen varken innebär en förvanskning av planområdet i sig eller kringliggande bebyggelse.

Det finns därmed inte anledning att upphäva planen med hänsyn till kulturmiljövärden.

Olägenheter genom försämrade ljus- och solförhållanden

Av förarbeten till 2 kap. 9 § PBL framgår att man vid bedömning av vad som utgör betydande olägenhet ska beakta områdets karaktär och förhållandena på orten vilket ska förstås som att toleransnivån måste vara högre i vissa fall, se prop. 1985/86:1 s 484. Enligt praxis är förtätning i centrala delar av tätorter, innebärande bl.a. skyld sikt, skuggning och insyn, något som man som närboende har att förvänta sig.

Enligt den solljusstudie som tillhör planbeskrivningen kommer den planerade byggnaden att leda till ökad skuggning för intilliggande bostadsbebyggelse. Sol- och skuggförhållandena under mars och juni månad visar att bebyggelsen under perioden kommer att ha ett antal soltimmar medan den tillkommande byggnaden har en större skuggverkan under december månad

Med hänsyn till planområdets placering i de centrala delarna av Uppsala och då området redan i dag inrymmer flerbostadshus, anser mark- och miljödomstolen att de boende har haft att räkna med att högre bebyggelse kan komma att uppföras i närheten av deras fastigheter (se t.ex. MÖD 2017:54 och domstolens avgörande den 7 januari 2019 i mål P 6187-18). Detta innebär att även om ett genomförande av detaljplanen kommer att medföra olägenhet för boende till följd av ökad skuggning,

är olägenheten inte att anse som betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Det saknas därför skäl att upphäva planen på denna grund.

Olägenheter genom insyn

Avståndet mellan den fastighet som kommer att påverkas mest av insyn, B, och den nya byggnaden är mellan 4,5 och 5 meter. Den nya byggnaden på A är avsedd att utföras med en för de boende gemensam terrassen som vetter mot radhusfastigheten B. Vidare framgår det av plan-beskrivningen att byggnaden kommer uppföras med såväl ett antal fönster som loftgångar som vetter in mot kvarteret och radhuslängorna. Fönstren och loft-gångarna är dock placerade längre ifrån radhusen än vad terrassen är.

Enligt mark- och miljödomstolen kan insynen från i första hand terrassen och loftgångarna anses innebära olägenhet för de boende på fastigheten på B, men även i någon mån för de radhus som ligger i samma radhuslänga som B. Terrassen är upphöjd med en våning vilket leder till att insyn därifrån kan upplevas som besvärande. Insynen kan antas påverka hela utomhusmiljö för B. Viss insyn kan antas uppkomma också från loftgångarna. Då de flesta vistas på loftgångarna endast under en kortare tid kan insynen därifrån dock antas vara mindre besvärande än från terrassen. Detta även med hänsyn till att loftgångarna är placerade högre upp i förhållande till intilliggande bebyggelse.

Det aktuella planområdet är beläget i en central del av Uppsala som i översiktsplanen är utpekad som *stadsbygden* där det enligt översiktsplanen är positivt att förtäta bebyggelsen med bostäder och verksamhetslokaler. Som redan konstaterats inrymmer området ett flertal flerbostadshus till exempel längs med Ringgatan. Inom kvarteret Dagfrid finns bl.a. Brf Dagfrids byggnad som är belägen på ett liknande avstånd från den radhuslänga som löper parallellt med radhuslängan där fastigheten B ingår. Detta innebär att de boende inom kvarteret Dagfrid har kunnat förvänta sig bostadsbebyggelse av nu planerad karaktär, jfr Mark- och miljööver-domstolens avgöranden av den 18 februari 2019 i mål P 2029-18.

Mark- och miljödomstolen finner att den planerade byggnaden kan medföra en olägenhet för en del av de närboende i form av ökad insyn. Enligt domstolen är det dock inte fråga om en betydande olägenhet i den mening som avses i plan- och bygglagen. Domstolen har vid sin bedömning också beaktat att detaljplanen inte hindrar möjligheten att vidta olika lösningar för att minska insyn från terrassen. Sammantaget bedömer domstolen att den ökade insynen inte utgör skäl att upphäva detaljplanen.

Olägenhet genom buller

Vissa klagande har anfört att terrassen på den nya byggnaden förutom insyn också kommer medföra ökade bullernivåer för de boende i närområdet vilket utgör en betydande olägenhet. Domstolen noterar inledningsvis att det av planbeskrivningen framgår att den nya byggnaden kommer ge visst bullerskydd för de befintliga radhusen från de relativt höga trafikbullernivåerna på Ringvägen. Vidare gör domstolen bedömningen att de bullerkällor som eventuellt kan komma att förekomma från terrassen inte är av sådan karaktär att de kan anses vara en betydande olägenhet och därför utgöra skäl för att upphäva detaljplanen.

Olägenhet genom försämrad utsikt

Domstolen bedömer i detta avseende att befintlig utsikt från samtliga delar av bebyggelsen i kvarteret Dagfrid inte är av sådan art att en försämring av utsikten på grund av den tillkommande bebyggelsen kan anses utgöra en betydande olägenhet. Den försämrade utsikten utgör därför inte skäl för att upphäva detaljplanen.

Övriga invändningar i sak

Ett antal klagande har anfört att frågor om brandsäkerhet samt risken för skador på befintlig bebyggelse i samband med uppförandet av den nya byggnaden inte har beaktats tillräckligt.

Frågan om brandsäkerhet aktualiseras i första hand i samband med bygglovsansökan. För det fall befintlig bebyggelse åsamkas eventuella skador i anledning av

uppförandet av ny bebyggelse är det en fråga som ska hanteras inom ramen för en annan domstolsprocess.

Vad klagandena anfört i dessa avseenden utgör därför inte skäl för domstolen att upphäva detaljplanen.

Sammantagen bedömning

Vad klagandena har anfört utgör inte skäl för att upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen. Överklagandena ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 2 april 2020.

Malin Wik

Ylva Kvist Trelje

I domstolens avgörande har rådmannen Malin Wik, ordförande, och tekniska rådet Ylva Kvist Trelje deltagit. Målet har handlagts av tingsnotarien Maximilian Freire Zetterström.