



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2025-03-05
Stockholm

Mål nr
P 11875-23

Sid 1 (12)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-09-04 i mål P 8814-22,
se bilaga A

PARTER

Klagande

1. Uppsala kommun
753 75 Uppsala

2. Kungsblick AB, 556825-7553
c/o HSB Produktion AB
Box 8310
104 20 Stockholm

Ombud: L.N.L. och P.W.

Motpart

1. Föreningen Vårda Uppsala, 802414-5982
2. Bostadsrättsföreningen Bredablick, 716401-2929
3. K.S.
4. J.A.
5. B.K.

Dok.Id 2159565

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50
E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

6. Å.C.

SAKEN

Detaljplan för del av kvarteret Bredablick i Uppsala kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar punkten 2 i mark- och miljödomstolens domslut och fastställer Uppsala kommuns beslut den 11 november 2022 (§ 23, KSN-2021-03376) om detaljplan för del av kvarteret Bredablick.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Uppsala kommun och **Kungsblick AB** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och fastställa kommunens beslut att anta detaljplanen.

Bostadsrättsföreningen Bredablick, Föreningen Vårda Uppsala, K.S. J.A. och B.K. har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Å.C. har förelagts att avge svaromål men inte hörts av.

Mark- och miljööverdomstolen har den 22 november 2024 avslagit ett yrkande om syn som framställts av J.A..

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Uppsala kommun har anfört sammanfattningsvis följande.

Detaljplanen överensstämmer i stort med översiktsplanen. Den avvikelse som finns i planförslaget avser byggnadens höjd som med sitt våningsantal avviker från områdets höjdskala. Detta tydliggörs i planbeskrivningen. Detaljplanen antogs av detta skäl av kommunfullmäktige.

Planbestämmelsen att byggnaden ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet säkerställer byggnadens gestaltningsnivå och anpassning till omgivningen samt att byggnaden utförs med högre arkitektonisk kvalitet än det grundkrav som ställs i plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Planförslaget illustreras tydligt i planbeskrivningen. Det finns inget krav på att en detaljplan ska styra utformningen av en byggnad i detalj. Att detaljplanen inte reglerar en exakt utformning kan inte innebära att detaljplanen är så otydligt utformad att den inte uppfyller tydlighetskravet. Det saknas därför skäl att upphäva detaljplanen på den grunden.

I det geotekniska utlåtandet rekommenderas att inte bygga ett parkeringsgarage i två våningar mot Kungsgatan då det kan innebära risk för skadlig deformation för omgivningen, men att garage i två våningar är möjligt i norra delen av fastigheten. Det är inte nödvändigt med en så strikt reglering av utbredningen under mark som att ange schaktdjup. Att det är möjligt att utföra garage under fastigheten visar det geotekniska utlåtandet och planen är genomförbar. Att det inte finns någon uttrycklig bestämmelse som begränsar antal källarplan eller lägsta schaktdjup kan inte vara en sådan brist att detaljplanen ska upphävas.

Kungsblick AB har anfört samma grunder och utvecklat sin talan på i huvudsak samma sätt som i mark- och miljödomstolen samt tillagt sammanfattningsvis följande.

I planbeskrivningen anges att detaljplanen avviker från översiktsplanen i termer av hushöjd. Den enda skrivningen i översiktsplanen som behandlar frågan om hushöjd finns under rubriken ”Inriktning för befintlig innerstadsbebyggelse”. Där anges att tillägg och påbyggnader ska beaktas där så är lämpligt samtidigt som relationen till befintliga hushöjder behandlas respektfullt. På det sätt som riktlinjen är utformad får man ställa sig frågan vad bristande respekt i förhållande till befintliga hushöjder är för att avgöra om det är en avvikelse från översiktsplanen. Kommunen har behandlat relationen till befintliga hushöjder respektfullt genom utformningen av huset så att det inte avviker från befintlig byggnadsskala läng Kungsgatan. Det har tagits fram siktstudier som visar att den högre volymen inte blir märkbar i gaturummet mer än från den del av Kungsgatan som passerar Mikaelsskyrkan, varför det starkt kan ifrågasättas om detaljplanen överhuvudtaget avviker från översiktsplanen.

I planbeskrivningen anges att skälen för avvikelsen är att den tillkommande byggnaden ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet och bidra med kvalitet i stadsrummet. Vidare uppfyller detaljplanen riktlinjerna i översiktsplanen om att bidra till en blandad stadsmiljö med utökat utrymme för bostäder, handel och verksamheter, dvs. detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens angivna markanvändning. I planbeskrivningen redogörs även för vad översiktsplanen, med tillhörande innerstadsstrategi och arkitekturpolicy, angett om hushöjder. Mark- och miljödomstolen verkar ha baserat sin bedömning på att detaljplanen prövats mot fel översiktsplan då

kommunen använder begreppen ”särskilda märkesbyggnader” och ”kvartersstaden” som förekommer i 2010 års översiktsplan trots att dessa begrepp även förekommer i innerstadsstrategin och arkitekturpolicyn tillhörande 2016 års översiktsplan. Begreppet hushöjd finns däremot endast i 2016 års översiktsplan och det finns därför inga tveksamheter att kommunen har prövat detaljplanen mot denna översiktsplan. Att kommunen av misstag skulle ha gjort en prövning mot 2010 års översiktsplan framstår som osannolik. Särskilt i ljuset av att länsstyrelsen upphävde detaljplanen den 7 december 2018 med anledning av att kommunen bl.a. hade brustit i att redovisa att detaljplanen avviker från översiktsplanen vad gäller hushöjd.

Oavsett detta är den avgörande frågan om detaljplanen avviker från översiktsplanen och om avvikelsen redovisats på ett korrekt sätt. Det saknas stöd i PBL för att kommunen i planbeskrivningen ordagrant måste återge översiktsplanens lydelse. De formuleringar som kommunen valt för att redovisa avvikelsen från översiktsplanen är inte så otydliga att kravet i PBL inte kan anses uppfyllt. Sakägare och myndigheter har de facto uppmärksamats på att kommunen anser att man har gjort ett avsteg från översiktsplanen vad gäller hushöjden och skälen för detta.

Det finns inget krav i PBL att ange avvikelser från något annat dokument än översiktsplanen. Varken innerstadsstrategin eller arkitekturpolicyn kan bedömas ha ställning som översiktsplan. Det kan i sammanhanget noteras att arkitekturpolicyn antogs den 30 januari 2017, dvs. efter antagandet av översiktsplanen och innerstadsstrategin.

Även om Mark- och miljööverdomstolen skulle finna att avvikelser från innerstadsstrategin och arkitekturpolicyn ska anges i planbeskrivningen så har kommunen beaktat frågorna och bedömt att planen inte avviker från dessa dokument, varför det hade varit fel att redovisa detta som en avvikelse. Kommunen har gjort siktstudier och bedömningar i planbeskrivningen och dragit slutsatsen att påverkan på stadens siluett är liten eller obetydlig.

Att det av illustrationsmaterialet inte tydligt framgår hur den tillkommande byggnaden kommer att påverka stadens siluett och siktlinjer till följd av byggnadens höjd tar sikte på riksintresset för kulturmiljön som redan har behandlats av regeringen.

Planbestämmelsen ”hög arkitektonisk kvalitet” ska tolkas utifrån vad som anges i planbeskrivningen, som utgör en integrerad del av underlaget för detaljplanen. I ljuset av vad som anges i planbeskrivningen kan inte bestämmelsen om hög arkitektonisk kvalitet anses så otydlig att det är grund för att upphäva detaljplanen. Flertalet detaljplaner från Uppsala kommun innehåller samma planbestämmelse och den har inte tidigare ifrågasatts av mark- och miljödomstolen.

Detaljplanen är flexibel i fråga om bebyggelsens omfattning under markytan, vilket det inte finns något formellt hinder mot så länge markanvändningsfrågorna är utredda. Att detaljplanen inte anger något schaktdjup innebär inte en obegränsad byggrätt under mark eller möjlighet att schakta till obegränsad nivå inom planområdet. Det innebär endast att frågan om schaktdjup inte bedömts fullt ut genom detaljplanen och får i stället prövas inom ramen för bygglov.

I planbeskrivningen framgår att inför byggstart ska närliggande byggnaders grundläggning inventeras och undersökas genom provgrovsgrävning för statusbedömning. Exploatören ska bekosta de nödvändiga utredningarna före bygglovsprövning. En riskanalys och deformationsberäkning ska utföras för att säkerställa att de planerade arbetena kan utföras utan att skadliga deformationer uppstår i omgivningen.

En planbestämmelse om ett bestämt schaktdjup hade inneburit att detaljplanen ges en alltför hög detaljeringsgrad. Det geotekniska utlåtandet rekommenderar visserligen inte att anlägga garage i två våningar i den del som vetter mot Kungsgatan men utesluter inte detta alternativ då det krävs mer avancerade metoder. Genom utredningarna som gjorts är det klarlagt att planområdet kan bebyggas i enlighet med planen om utförandet görs med bakåtförankrad spont. Den geotekniska utredningen ger inget stöd för att intilliggande fastighet riskerar att drabbas av skred eller annan betydande olägenhet vid ett genomförande av detaljplanen.

Föreningen vårda Uppsala har hänvisat till vad som anfördes vid mark- och miljödomstolen och tillagt sammanfattningsvis följande.

Kungsblick AB:s långa och ingående förklaring av kommunens beskrivning av detalj-

planens överensstämmelse med översiktsplanen, innerstadsstrategin och arkitekturpolicyn visar att planbeskrivningen inte uppfyller kraven på tydlighet. Ordet ”våningstal” som bolaget hänför sig till förekommer inte i kommunens beskrivning. Där används i stället ordet ”hushöjd”. Den skrivningen är, såsom mark- och miljödomstolen noterat, sannolikt hämtad från en äldre översiktsplan.

Bostadsrättsföreningen Bredablick har hänvisat till vad som anfördes vid mark- och miljödomstolen och tillagt sammanfattningsvis följande.

I översiktsplanen anges att ”Möjligheten till tillägg och påbyggnader ska beaktas där så är lämpligt samtidigt som relationen till befintliga hushöjder behandlas respektfullt”. I innerstadsstrategin anges att ”befintliga hushöjder och värdefulla siktlinjer ska respekteras” och i arkitekturpolicyn att ”i djupled kan tjocka byggnader äventyra behovet av ljus och luft på gårdsmiljöer. Det är av största vikt för en kvalitativ och attraktiv miljö att möjligheten till ljus och sol till bostäder, gårdar och vistelsemiljöer skapas”.

Det kan inte anses respektfullt eller varsamt att placera en stor, tung och tio våningar hög huskropp mitt i ett rutnätskvarter där omgivande bebyggelse har en våningshöjd om två till fem våningar. Detaljplanen fallerar att skapa en attraktiv miljö för skolelever och boende i kvarteret. På dessa sätt bryter detaljplanen mot gällande översiktsplan, innerstadsstrategi och arkitekturpolicy.

Innerstadsstrategin utgör en fördjupning av översiktsplanen. Detaljplanen innebär flertalet överträdelser mot skrivningarna i översiktsplanen, innerstadsstrategin och arkitekturpolicyn. Som motiv till överträdelserna anges endast att byggnaden ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet och på så sätt bidra till kvaliteten i stadsrummet. Detaljplanen redovisar inte någon hög arkitektonisk kvalitet och det framgår inte av planen hur en sådan kvalitet ska säkras. Att notera är att enligt arkitekturpolicyn krävs ”särskilt hög arkitektonisk kvalitet”. Det ordet saknas i planhandlingarna. Vad arkitektonisk kvalitet är synnerligen subjektivt och det saknas konsensus om begreppet. Att ange detta som skäl till att överträda översiktsplanen, innerstadsstrategin och arkitekturpolicyn borde inte godtas.

I kvarteret finns gott om byggnader som saknar modern grundläggning som krävs för att motstå risk för skadliga sättningar. Mot bakgrund av de otydligheter som gäller just schaktdjup och eventuell påverkan på grundvattennivåer oroas föreningen för hur deras hus kommer att påverkas av den omfattande schaktning som kommer krävas och de eventuella civilrättsliga processer som kan bli en följd av detta.

Detaljplanen har många kvalitetsbrister, varav den största är siktlinjestudierna som på ett alltför skönmålande sätt beskriver planens påverkan på dessa. En annan är att planförslaget hänvisar till 2010 års översiktsplan och inte den från 2016. Det framgår av uttalanden vid plan- och byggnadsnämndens möte i samband med att detaljplanen fastslogs i kommunfullmäktige att det rådde förvirring kring vilken översiktsplan som detaljplanen skulle prövas mot. Denna förvirring har inneburit en otydlighet i detaljplanen och detaljplaneprocessen, särskilt vid beslutet att anta detaljplanen.

Det som regeringen tog ställning till i sitt beslut var en bullerfråga och via Riksantikvarieämbetet om detaljplanen stred mot riksintresset för kulturmiljöer. Man kom där fram till att det skadade riksintresset för kulturmiljöer och föreslog en annan utformning av detaljplanen men att den inte stred mot miljöbalken.

K.S. har anslutit sig till bostadsrättsföreningens yttrande.

J.A. har anslutit sig till bostadsrättsföreningens yttrande och har tillagt följande.

I översiktsplanen står det att respektfullheten ska gälla mot befintliga hushöjder inte endast de längs aktuellt gatustråk. Om hushöjden skulle begränsas till sex våningar skulle det kunna byggas 41 av 49 lägenheter. Över 80 procent av de planerade lägenheterna skulle kunna genomföras. Att förstöra siktlinjerna för lång tid framöver i den känsliga miljön för ytterligare åtta bostäder bör hanteras med varsamhet och noggrannhet, vilket har saknats i detta ärende.

När det gäller schakt- och pålningsarbeten förutsätter han att kommunen säkrat att inga

negativa konsekvenser av sådana arbeten kan bli aktuella, varken under byggnadstiden eller på kort eller lång sikt.

B.K. har anfört följande.

Den fastighet där han bor är grundlagd på rustbädd som i sin tur vilar på friktion/fast pålär i överkonsoliderad kvicklera. Ingrepp i omgivande mark sänker grundvattennivån och exponerar rustbädden för luft och därmed ofrånkomlig röta i pålarna och sättningar i husens stommar. Vidare är denna typ av lera i mikroskalan baserad på ett rymdgitter av natriumjoner som, i sin skala, är mycket instabila och kan kollapsa även vid mycket ringa mekanisk påverkan och övergå i övermättad flytform, lervälling helt enkelt. Lermineral består av spröda instabila kristaller. När strukturen rubbas kollapsar systemet irreversibelt. Utifrån försiktighetsprincipen pekar detta på att överhuvudtaget inte påverka marken i något avseende.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Avvikelse från översiktsplanen och dess redovisning m.m.

Mark- och miljödomstolen har ansett att detaljplanen i fråga om höjden på den föreslagna bebyggelsen avviker från vad som anges i översiktsplanen, innerstadsstrategi och arkitekturpolicyn samt att avvikelsen inte tillräckligt tydligt presenterats i planbeskrivningen.

Mark- och miljööverdomstolen delar bedömningen att detaljplanen avviker från översiktsplanen på nämnda sätt.

Om en detaljplan avviker från översiktsplanen ska det redovisas på vilket sätt den gör det och skälen för avvikelsen (4 kap. 33 § första stycket 5 PBL).

Enligt översiktsplanen hör kvarteret Bredablick till ett område i Uppsala innerstad där förändringar och tillägg ska ge kompletterande värden och bidra till en blandad stadsmiljö med ökat utrymme för bostäder, handel och verksamheter. Området ska

bidra till bättre förutsättningar för ett ökat stadsliv med hög kvalitet i stadsmiljön. Möjligheten till tillägg och påbyggnader ska beaktas där så är lämpligt samtidigt som relationen till befintliga hushöjder behandlas respektfullt. För ytterligare fördjupning av inriktningen och förutsättningarna för utveckling av miljön i innerstaden hänvisar översiktsplanen till innerstadsstrategin. Av denna framgår att den utgör en del av den översiktliga planeringen. Innerstadsstrategin innehåller flera avsnitt med hänvisning till att befintliga hushöjder ska respekteras. Det huvudsakliga motivet till att befintliga hushöjder ska respekteras är att bevara den värdefulla kulturmiljön och riksintresset, bl.a. på så sätt att stadens s.k. märkesbyggnader ska dominera Uppsalas siluett från värdefulla siktlinjer.

I planbeskrivningen anges att detaljplanen avviker från översiktsplanen ”i termer av hushöjd”. Detta redovisas tillsammans med uttalanden i översiktsplanen om att möjliggöra mer bostäder och bidra till en blandad stadsmiljö samt att komplettera rutnätsstaden med tillbyggnad inom befintliga kvarter anpassat till skalan i gatunivå. Det anges också att planförslaget följer riktlinjen om att bebyggelseutveckling ska utgå från områdets karaktär genom att rutnätsstaden kompletteras med en tillbyggnad inom befintliga kvarter och att byggnaderna anpassas till skalan i gatunivå. Vidare anges att detaljplanen uttryckligen reglerar att byggnaden ska uppföras med hög arkitektonisk kvalitet och ”på så uppfylla översiktsplanen (sic) genom att bidra med kvalitet i stadsrummet”.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen får ovannämnda redovisning, med beaktande även av att byggnadshöjden längs Kungsgatan i planförslaget anpassats till befintliga byggnader, anses tillräcklig för att uppfylla kraven i 4 kap. 33 § femte punkten PBL. Det har därför saknats anledning att upphäva detaljplanen på grund av att det inte redovisats på vilket sätt planen avviker från översiktsplanen och skälen för detta.

Mark- och miljödomstolen har också ansett att regleringen i detaljplanen om arkitektonisk kvalitet är otydlig. I en detaljplan ska den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt tydligt framgå av planen. En detaljplan får dock inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte (4 kap. 32 § andra resp. tredje styckena PBL).

Planbestämmelsen om hög arkitektonisk kvalitet kan anses otydlig på så sätt att den reglerar något som inte är direkt mätbart. Den innebär dock inte att planen blir motsägelsefull eller annars svår att förstå. Vad som närmare åsyftas med bestämmelsen anges i planbeskrivningen och bestämmelsen får anses ha en betydelse vid utformningen av den nya byggnaden och vid bygglovsprövningen.

Mark- och miljööverdomstolen anser således inte att det finns anledning att upphäva planen av dessa anledningar.

Konsekvenser för intilliggande byggnaders grunder och behov av schaktdjupsbestämmelse

Frågan är om det funnits skäl att upphäva detaljplanen på grund av risk för skador på intilliggande byggnader. Enligt 2 kap. 9 § PBL får placering och utformning av byggnadsverk inte leda till betydande olägenheter för omgivningen.

Av plankartan och planbestämmelsen framgår att parkeringsgarage får anläggas under mark i den norra delen av byggnaden och under punktprickad mark som framför allt är belägen i nordvästra delen av planområdet. Detaljplanen medger inte garage under mark i den södra delen av planområdet, mot Kungsgatan. Detta följer rekommendationen i det geotekniska utlåtandet från den 4 juni 2014.

Annat kan inte utläsas av utredningen än att det är möjligt att anlägga ett garage under mark där planen så tillåter. Detta kan visserligen förutsätta att grundläggningen måste ske på ett visst sätt för att skador inte ska kunna uppstå på kringliggande byggnader under byggnadsskedet eller därefter. Närmare utredningar och eventuella villkor om schaktdjup för att undvika skador och olägenheter för omgivningen kan hanteras vid bygglovsprövningen. Avsaknaden av en bestämmelse om schaktdjup i detaljplanen leder alltså inte till slutsatsen att detaljplanen inte kan genomföras utan olägenheter för omgivningen. Det har därför saknats fog för att upphäva detaljplanen på denna grund.

Påverkan på riksintresset och kulturmiljön samt övriga frågor

Mark- och miljööverdomstolen instämmer med mark- och miljödomstolens bedömning i fråga om påverkan på riksintresset och att detaljplanen får anses tillräckligt anpassad till stadsbilden och kulturmiljövärdet på platsen. Också i övriga frågor ansluter sig Mark- och miljööverdomstolen till mark- och miljödomstolens bedömning och något annat som skulle motivera ett upphävande av detaljplanen har inte framkommit.

Slutsats

Med ändring av mark- och miljödomstolens beslut (punkten 2) ska kommunens beslut att anta detaljplanen fastställas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs, Caroline Hedvall
Klostermark, referent, och Kristina Dreijer samt tekniska rådet Carina Nordström

Föredragande har varit Cecilia Lönnqvist



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-09-04
meddelad i
Nacka

Mål nr P 8814-22

PARTER

Klagande

1. J.A.
2. Brf Bredablick
3. Å.C.
4. Föreningen Vårda Uppsala
5. B.K.
6. L.L.
7. K.S.

Motparter

1. Kungsblick AB
c/o HSB Produktion AB
Box 8310
104 20 Stockholm

Ombud: L.N.L. och P.W.

Dok.Id 828831

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 69 131 07 Nacka	Sicklastråket 1	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se		måndag – fredag 08:00–16:30

5. Uppsala kommun
753 75 Uppsala

ÖVRIGA AKTÖRER

1. Aktiebolaget Uppsala Dragarbrunn 5:5
Planiavägen 11
131 54 Nacka

2. HSB brf 77 Linné i Uppsala
c/o HSB Uppsala
Box 1103
751 41 Uppsala

3. InPress Magazine AB
Kungsgatan 12
753 32 Uppsala

4. Uppsala Kommun Skolfastigheter AB
Salagatan 18a
753 30 Uppsala

ÖVERKLAGAT BESLUT

Uppsala kommuns beslut 2022-11-07 i ärende nr KSN-2021-03376, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för del av kvarteret Bredablick i Uppsala kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar L.L.s överklagande.
2. Mark- och miljödomstolen upphäver Uppsala kommuns beslut,
dnr

KSN-2021-03376, att anta detaljplan för del av kvarteret Bredablick i
Uppsala kommun.

BAKGRUND

Plan- och byggnämnden i Uppsala kommun (nämnden) beslutade den 11 december 2014 att anta en detaljplan för del av kvarteret Bredablick i Uppsala kommun. Den 28 juni 2017 beslutade Länsstyrelsen i Uppsala län (länsstyrelsen) att upphäva nämndens beslut med hänsyn till bl.a. detaljplanens påtagliga skada på riksintresse för kulturmiljövård och risk för negativ hälsopåverkan för de boende på grund av buller. Den 30 augusti 2018 beslutade regeringen, med ändring av länsstyrelsens beslut, att nämndens beslut att anta detaljplanen skulle stå fast vid prövning enligt 11 kap. plan- och bygglagen. Enligt regeringen innebär detaljplanen inte ett sådant intrång eller sådan skada på riksintresse för kulturmiljö att det inte kunde godtas och planens föreslagna bostadsbebyggelse ansågs vidare inte innebära risk för negativ hälsopåverkan för de boende på grund av buller. Den 7 december 2018 beslutade länsstyrelsen återigen att upphäva nämndens antagandebeslut. Skälen denna gång var att handläggningen av planärendet inte uppfyllt kravet på att en avvikelse från översiktsplanen särskilt ska framgå av kungörelse inför granskning av planförslaget samt att nämnden inte haft behörighet att besluta om antagande av detaljplanen.

Kommunfullmäktige i Uppsala kommun (kommunen) beslutade den 7 november 2022 att anta detaljplanen för del av kvarteret Bredablick i Uppsala kommun. Enligt beslutet är syftet med detaljplanen att möjliggöra komplettering med ett flerbostadshus inom kvarteret Bredablick. I beslutet anges vidare att planen även syftar till att säkerställa att byggnaden utformas med en hög arkitektonisk kvalitet med hänsyn till planområdets läge inom den centrala staden och inom riksintresseområdet för kulturmiljövården Uppsala stad.

Nu har bland andra bostadsrättshavare i närområdet och Föreningen Vårda Uppsala överklagat beslutet till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

J.A. och Brf Bredablick har yrkat att kommunens beslut att anta detaljplan för del av kvarteret Bredablick ska upphävas. Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande.

Skäl för att bryta mot översiktsplan och innerstadsstrategi saknas

I översiktsplanen för Uppsala anges att ny bebyggelse över den befintliga kvartersstadens traditionella höjdskala kan tillkomma endast om dessa utgörs av särskilda märkesbyggnader vilket också noteras i detaljplaneförslaget. Bostadsbebyggelse kan inte anses som märkesbebyggelse. Vidare kommer byggnaden i detaljplanen att vara väl synlig i några av de siktlinjer som angetts som särskilt viktiga att bevara vilket bryter mot kommunens översiktsplan såväl som kommunens innerstadsstrategi. Den planerade byggnaden kommer även att vara mycket väl synlig från den Q-märkta Linnéträdgården vilket är en omständighet som utelämnas i detaljplaneförslaget.

Av Uppsala kommuns innerstadsstrategi framgår att bostadsbebyggelsen från 1700-, 1800- och tidigt 1900-tal med gårdar och uthus ska värnas och förändras med varsamhet. I det aktuella kvarteret finns fyra hus som omfattas av detta. Det kan inte anses varsamt att placera en mycket stor, tung och hög huskropp mitt i detta rutnätskvarter. Det lilla tillskott av bostäder som den planerade byggnaden kommer medföra är inte proportionerligt i förhållande till den skada som åsamkas kommunen och dess invånare med anledning av de värdefulla siktlinjer som förstörs. Den enda motivering till att bryta mot översiktsplanen och innerstadsstrategin som anges i detaljplanen är ett krav på att den uppförda byggnaden skall hålla en hög arkitektonisk kvalitet. Det är synnerligen oklart vad det egentligen innebär och av de bilder som visas i detaljplanen framgår inte någon särskilt hög arkitektonisk kvalitet.

Bristande argument för att anta detaljplan i kommunfullmäktige

De huvudsakliga argument som framförts i kommunfullmäktige som skäl till ett antagande av detaljplanen är följande:

- Planprocessen har tagit lång tid, vilket är dåligt för byggföretagandet och därigenom Uppsala kommuns konkurrenskraft.
- Detaljplanen har varit uppe på regeringsnivå och där fått godkänt.
- Detaljplanen bröt inte lika mycket mot översiktsplanen 2014 som den gör nu. Eftersom detaljplanen utformades första gången 2014 ska kommunen utgå från den då gällande översiktsplanen, inte den som gäller nu.

Med tanke på att detaljplanen är kontroversiell och att Uppsala kommun gjort vissa fel i detaljplanprocessen är det naturligt att ärendet tagit lång tid. Vi anser inte att detta utgör ett skäl till att anta detaljplanen. Det regeringen och Riksantikvarieämbetet har tagit ställning till tidigare är inte detaljplanen som helhet utan om den skadar kulturmiljön och riksintresset samt en bullerfråga. Man ansåg att detaljplanen skadade kulturmiljön och riksintresset, dock inte påtagligt i miljöbalkens mening. Man rekommenderade därför en annan planutformning som bättre kunde tillgodose stadsbild, kulturmiljö och riksintresse. Detaljplanen har alltså inte fått godkänt i sin helhet av regeringen. Den nu aktuella detaljplanen gick ut på granskning 2021 och beslutet har fattats först nu. Man bör utgå från den nu gällande översiktsplanen från 2016.

Detaljplanens bristande kvalitet

En av de mest tydliga bristerna är valet av bilder från olika siktlinjer. En bild har hamnat mitt i en sidbrytning och är inte synlig i den version som skickats ut till sakägare och som finns tillgänglig på Uppsala kommuns hemsida. Mot bakgrund av att en av nyckelbilderna helt saknas och att flera övriga bilder på siktlinjer inte är helt representativa är detaljplanen vilseledande.

Handlingar inlämnade till domstol

Till stöd för sin talan har J.A. och Brf Bredablick även lämnat in bilder och ett utlåtande från statsbyggnadsförvaltningen i Uppsala kommun.

Å.C. har yrkat att kommunens beslut att anta detaljplan för del av kvarteret Bredablick ska upphävas. Till stöd för sin talan har Å.C. anfört i huvudsak följande.

Kungsgatan är den gata i Uppsala som inte klarar de svenska miljömålen för luftföroreningar. Barn är en av grupperna som är särskilt utsatta för höga halter av föroreningar, vilket är problematiskt redan nu då två skolor ligger på Kungsgatan. Rekommendationen är minskad tung trafik, kortare kvarter och varierad hushöjd så att man inte stänger in luftföroreningarna. Upprättandet av ett tiovåningshus kommer leda till mer trafik och mer inneslutning av föroreningar samt nedhuggning av stora träd som bidrar till en bättre miljö. Det kan även tilläggas att två andra stora träd redan huggits ner på denna tilltänka byggestomt under de senaste 10 åren. Att prioritera 8 extra boenden över miljö och hälsa för de elever som går på Nannaskolan och Uppsala kulturskola samt övriga Uppsalabor som dagligen vistas på Kungsgatan är inte rimligt.

I Uppsalas översiktsplan uppges att ny bebyggelse över den befintliga kvartersstadens traditionella höjdskala kan tillkomma endast om dessa utgörs av särskilda märkesbyggnader vilket inte kan anses innefatta tilltänkt bostadsbebyggelse. Byggnaden i detaljplanen kommer vara väl synlig i några av de siktlinjer som angetts som särskilt viktiga att bevara samt från Q-märkta Linnéträdgården vilket är en vy som bör anses särskilt viktig att bevara. Vidare anges i Uppsala kommuns innerstadsstrategi att bostadsbebyggelsen från 1700-, 1800- och tidigt 1900-tal med gårdar och uthus ska värnas och förändras med varsamhet. I kvarteret finns fyra hus som omfattas av detta och riskerar påverkan i samband med detta stora nybygge. Som enda motivering till att bryta mot översiktsplan och innerstadsstrategi anges i detaljplanen ett krav på att den uppförda byggnaden skall hålla en hög arkitektonisk kvalitet. Det finns ingen definition av vad som ska räknas som hög arkitektonisk kvalitet men det kan knappas innefatta tilltänkta bygge som får bedömas som mycket intetsägende i allt utom sin storlek. Argumenten att gå vidare med en detaljplan för att ärendet pågått under så lång tid, eller av hänsyn till enskilda

privata investerare samt av rädsla att Uppsala ska sjunka i näringslivsranking är bristande och kortsiktiga.

Föreningen Vårda Uppsala har yrkat att kommunens beslut att anta detaljplan för del av kvarteret Bredablick ska upphävas. Till stöd för sin talan har föreningen anfört i huvudsak följande.

Den föreslagna byggnaden utgör ett hinder mot antagande av detaljplanen eftersom planens genomförande påtagligt skadar kulturmiljövärden och riksintresset. Denna påtagliga skada består i att läsbarheten för stadens siluett försämras genom att den tio våningar höga byggnaden blir synlig i vissa viktiga vyer och sätter en ny kraftigt försämrande standard för intrångsbedömning avseende bebyggelse som framöver kan komma att föreslås. Ett intrång som det nu aktuella ska inte betraktas separat utan hänsyn ska tas även till kumulativa effekter. Sådana kan uppstå genom samverkan med tidigare eller nutida intrång men också framtida intrång. Riksantikvarieämbetet har i sin bedömning inte tagit hänsyn till kumulativa effekter.

Avsett skydd kan inte upprätthållas när något intrång väl har börjat tillåtas. Ett första intrång kommer nämligen att utgöra argument för nästa och så vidare tills skyddet har kommit att visa sig vara helt illusoriskt. Redan i den aktuella planbeskrivningen kommer detta sätt att argumentera till uttryck vid uttalande angående Linnéträdgården. Det ska noteras att Linnéträdgården jämte andra Linnéminnen i Uppsala, Sverige och övriga världen är avsedd att bli en del av ett internationellt världsarv. Ifall ett resonemang som kommit fram genom den antagna detaljplanen kan godtas avseende en plats som Linnéträdgården så kan snart varje ytterligare intrång godtas med hänvisning till den nu aktuella detaljplanen. Detta kan inte vara förenligt med det avsedda skyddet.

Planbeskrivningen innehåller inte det illustrationsmaterial som behövs för att förstå detaljplanen. Föreningen har redan vid yttrande i samband med förslaget fört fram att siktstudien från Linnéträdgårdens entré saknas. En enkel skalenlig projektion

visar att den idag lugna siluetten över Orangeriet kommer att kraftigt förändras då 10-våningshusets fyra översta våningar sticker upp i fonden över dagens måttliga fyravåningsskala. Efter att ha konstaterat att inte heller den godkända detaljplanen innehåller någon illustration av efterfrågat slag har föreningen sett till att sådan upprättats. Med hänsyn till att det är fråga om påverkan på en av stadens viktigaste platser (Linnéträdgården) med dess mycket höga kulturvärden skadar detaljplanens genomförande redan på detta sätt kulturmiljövärdena och riksintresset påtagligt.

Det illustrationsmaterial som faktiskt finns i den godkända detaljplanen är delvis missvisande och otillräckligt för att förstå detaljplanen. Föreningen har därför låtit utarbeta kompletterande illustrationer i form av siktstudier från två olika vypunkter på Vattholmavägen. Siktstudierna visar att den föreslagna byggnadens påverkan på stadens klassiska siluett är stor och betydlig vilket innebär att detaljplanens genomförande även på detta sätt skadar kulturmiljövärdena och riksintresset påtagligt.

Detaljplanen avviker med en ohållbar motivering från gällande översiktsplan alternativt låter sig gjorda bedömningar av dess förenlighet därmed inte prövas på befintligt underlag. Motiveringen är svårbegriplig och det som ändå möjligen kan utläsas därav är felaktigt. I gällande översiktsplan från år 2016 anges inte att ny bebyggelse över den befintliga kvartersstadens traditionella höjdskala kan tillkomma om sådan bebyggelse utgörs av särskilda märkesbyggnader. I den sedan flera år ersatta 2010 års översiktsplan uttalas förvisso det. Uppsalas innerstadsstrategi är en del av den gällande översiktsplanen. För att inte äventyra stadens siluett får enligt strategin inte nya hus och påbyggnader överskrida de nu dominerande hushöjderna. Varför prövning skulle ske mot skrivningar i 2010 års utdaterade översiktsplan i stället för 2016 års översiktsplan förklaras inte. Detta torde vara en rest av tidigare nu inaktuella överväganden. Detaljplanen avviker från översiktsplanen i fråga om den föreslagna byggnadens höjd. Skulle byggnationer i form av särskilda märkesbyggnader av någon anledning anses kunna medges undantag från översiktsplanens krav på bebyggelsens höjd är förutsättningarna för ett sådant undantag definitivt inte uppfyllda i det aktuella fallet. Den föreslagna

byggnaden utgör uppenbarligen inte en byggnation i form av en särskild märkesbyggnad.

Ifall varje byggnad som är avsedd att utföras med hög arkitektonisk kvalitet, vilket kan vara det som avses i detaljplanens planbeskrivning, skulle anses utgöra en märkesbyggnad i betydelsen att översiktsplanens krav skulle åsidosättas är det skydd översiktsplanens krav ger närmast vara meningslöst. Av innerstadsstrategin framgår att kvaliteten på arkitekturen i innerstaden måste vara den högsta möjliga. Därmed skulle varje nybyggnation som uppfyller det kravet vara en märkesbyggnad med därav följande möjlighet att åsidosätta översiktsplanens krav på bebyggelsens höjd. Den föreslagna byggnaden avviker från översiktsplanens krav på bebyggelsens höjd. Det finns inte grund för avsteg från detta krav och kommunen har i alla händelser inte klargjort vad som motiverar ett undantag för den föreslagna byggnaden.

Till stöd för sin talan har Föreningen Vårda Uppsala även lämnat in två siktstudier.

B.K. har yrkat att kommunens beslut att anta detaljplan för del av kvarteret Bredablick ska upphävas. Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande.

Den finns brist på konsekvensanalys beträffande den grundvattensänkning som ett källarbygge innebär för byggnadsgrunder på fastigheten Linnegatan 18.

Byggnaderna är grundlagda på pålar i fuktig lera och riskerar röta vid torrläggning. I övrigt hänvisar han till det han tidigare anfört under detaljplaneprocessen.

L.L. har i egenskap av facklig företrädare och skyddsombud för Sveriges Lärare på Uppsala Estetiska yrkat att kommunens beslut att anta detaljplan för del av kvarteret Bredablick ska upphävas. Till stöd för sin talan har han anfört i huvudsak följande.

Det kommer i och med trafiksituationen vid bygget innebära betydande risker

och konsekvenser för elevers och lärares säkerhet och hälsa. Riskerna gäller även när bygget står klart. Skolfastigheter, ägare till X , medgav ej längre angöringstrafik över sin gård. Detta innebar att planområdet behövde utökas för att medge garagenedfart i nivå med Skolgatan. Återstående yta minskar betydligt och innebär en avsevärd försämrad tillgänglighet. Skolgård och tillträdesyta för elever och personal till skolbyggnaden minimeras. Brandförsvaret menar att det kan innebära begränsad framkomlighet för utryckningsfordon. Detta i synnerhet om tillträdet för boendeparkering sker genom en nedfart till garage. Denna nedfart kommer ta bort stora delar av infarten mellan skolbyggnad och byggnad som inrymmer Kulturskolan i kvarteret Bredablick. Resterande utrymme för passage skall även möjliggöra för andra utryckningsfordon som polis och ambulans vid allvarliga incidenter. Detta gäller även händelser som kräver utrymningar av skollokaler där räddningspersonal ska in och alla människor ska ut i säkerhet.

Det planerade bostadshuset innebär att det kommer bli en ytterst begränsad yta för skolverksamheten utomhus. Husen kommer stå mycket nära varandra. Ytan som är vår skolgård där eleverna kan gå ut på rasterna, umgås socialt och få luft och ljus begränsas avsevärt. Den nya byggnaden på tio våningar kommer påtagligt att stänga ute dagsljuset för våra byggnader. Tillgången på luft och ljus kommer även att reduceras betydligt. Den nuvarande byggnationen på Fyrisskolan har enligt information från lärarfackets huvudskyddsombud för gymnasieskolan, varit mycket störande för både personal och elever. Detta har haft stor inverkan på studieron under dagtid för elever och personal samt påverkat den totala arbetsmiljön negativt. Om detta sker hos oss kommer vi ej ha möjlighet att göra omflyttning av undervisning till andra lokaler. Mycket av undervisning i de estetiska ämnena är bundna till särskilda lokaler som inte kan ersättas.

Olika moment i byggprojektet riskerar att drabbas av förseningar. Med tanke på brist på vissa råvaror m.m. på grund av nuvarande världsekonomi och världsläge kommer det ske störningar genom exempelvis leveranser som inte kommer i tid. Konsekvensen av detta innebär att sponsring och pålning sannolikt kan tvingas

flytta fram så att det sker under pågående verksamhet. Under inledningsskedet innebär markarbeten och utgrävning av garage under marknivå att föroreningar riskerar att friläggas och spridas med luften. Risker är sannolikt stor att dessa föroreningar förs vidare in genom skolans ventilation, entréer och fönster. Det föreligger alltså påtaglig risk för personal och elevers hälsa. Det finns personer i personalen som är astmatiker. Dessa personer ligger särskilt i riskzonen för att exponeras av föroreningar som friläggs vid inledande markarbeten.

Det finns därför en stor oro för vilka långsiktiga konsekvenser det här kommer få för arbetsmiljön i stort för Uppsala estetiska gymnasium. Under läsåret 2022–2023 evakuerats hälften av skolans lokaler till Ellen Fries gymnasium. Detta på grund av ombyggnation och renovering av skolans samtliga lokaler. Det innebär att när renoveringen är klar kommer nästa byggarbetsplats att drabba vår verksamhet, våra elever och personal. Det kommer att få negativa konsekvenser för våra elevers studieresultat och elevernas studiegång. Byggarbetsplatsen kommer därmed innebära en negativ och allvarig påverkan på personalens och elevers psykiska och fysiska arbetsmiljö och hälsa.

K.S. har yrkat att kommunens beslut att anta detaljplan för del av kvarteret Bredablick ska upphävas. Till stöd för sin talan har K.S. anfört i huvudsak följande.

Detaljplanen bryter mot Uppsala kommuns översiktsplan, arkitekturpolicy och innerstadsstrategi. Det saknas argument för denna avvikelse. Den planerade byggnaden smälter inte in överhuvudtaget i kvarterets övriga arkitektur och utseende. Den kommer innebära försämrat ljusinsläpp, ökad insyn och ge en känsla av slutet och krympt innergård för skolbarn och alla övriga boende i kvarteret. Det marginella tillskott av lägenheter som de översta fyra våningarna i den planerade byggnaden ger kan inte motiveras i förhållande till den påtagliga försämring det innebär.

Kommunen anger som argument för att anta detaljplanen att processen har

tagit lång tid och att det därför är synd om byggbolaget och rättsosäkert samt att detaljplanen har blivit godkänd av regeringen. Att processen har tagit lång tid är inte konstigt eftersom det rör sig om ett av Uppsalas mest kontroversiella byggprojekt och att det uppkommit fel under tidigare process. Detta är inte ett uttryck för rättsosäkerhet och borde inte utgöra skäl för att anta detaljplanen. Detaljplanen har inte heller blivit godkänd av regeringen. Det som regeringen tog ställning till var en bullerfråga och via Riksantikvarieämbetet om det stred mot riksintresset för kulturmiljöer. Man kom där fram till att det skadade riksintresset för kulturmiljöer, och föreslog en annan utformning av detaljplanen, men att det inte stred mot miljöbalken. Det är inte heller ett godtagbart skäl till att anta detaljplanen.

Mark- och miljödomstolen har berett kommunen och flera fastighetsägare i området som kan antas ha ett eventuellt intresse av detaljplanens genomförande att yttra sig över de överklaganden som kommit in till domstolen.

Kommun har avstått från att yttra sig.

Kungsblick AB har yrkat mark- och miljödomstolen ska avslå samtliga överklaganden och att domstolen ska fastställa kommunens beslut att anta detaljplanen för del av kvarteret Bredablick. Till stöd för sin talan har bolaget anfört i huvudsak följande.

Frågan om eventuell skada på kulturmiljövärdena och riksintresset har tidigare prövats av regeringen. Mot bakgrund av bl.a. det Riksantikvarieämbetet anfört ansåg regeringen att detaljplanen inte innebär ett sådant intrång eller skada på riksintresset för kulturmiljö att den inte kunde godtas. Regeringens beslut har vunnit laga kraft. Länsstyrelsen har i ett efterföljande beslut under 2018 avseende detaljplanen gett uttryck för att frågan om skada på riksintresset är klargjord. Därefter har länsstyrelsen agerat som om att frågan om riksintresset är slutligt avgjord genom att uttala att den inte har några synpunkter på planen. Frågan om eventuell skada på riksintresset för kulturmiljö måste därför anses vara avgjord och det finns således inte möjlighet att pröva denna fråga på nytt inom ramen för denna

process. Om en prövning ändå görs saknas skäl att frångå den bedömning som regeringen, Riksantikvarieämbetet, Boverket och länsstyrelsen har gjort avseende riksintresset, nämligen att skadan på riksintresset i detta fall inte motiverar att detaljplanen upphävs.

Förhållandet att detaljplanen avviker från översiktsplan och Uppsala kommuns innerstadsstrategi vad gäller byggnadshöjd utgör inte en grund för att detaljplanen ska upphävas. Mark- och miljööverdomstolen har klargjort att en detaljplan får strida mot översiktsplanen. Planbeskrivningen innehåller en redovisning över tänkbara avvikelser mot översiktsplanen tillsammans med skälen. Avvikelsen är nödvändig för att tillgodose kommunens övriga målsättningar i översiktsplanen och innerstadsstrategin gällande behovet av förtätning, blandad stadsmiljö, att möjliggöra fler bostäder och lokaler och ökat stadsliv. Detaljplanen i dess nuvarande form skapar förutsättningar för detta. Vid en intresseavvägning har kommunen i detta fall ansett att det är godtagbart att kulturmiljövärdena får stå tillbaka för andra angelägna intressen.

Planbeskrivningen innehåller totalt 34 bilder som på olika sätt syftar till att underlätta förståelsen av detaljplanen. Genom de illustrationer som finns går det att bedöma byggnadens påverkan på stads- och landskapsbilden. Det finns inget krav att varje del av ett planområde ska illustreras från alla tänkbara vyer. Illustrationsmaterialet är således tillräckligt tydligt för att förstå detaljplanens konsekvenser. Ingen av de som överklagat detaljplanen har själva gjort gällande att de inte förstår detaljplanen. Tvärtom synes illustrationsmaterialet gjort detaljplanen åskådlig och begriplig för var och en på det sätt som lagstiftaren tänkt. Vad gäller den avklippta bilden från Linnéträdgården så är det förvisso korrekt att bilden av misstag var avklippt i två delar under en kort period i samband med att detaljplanen var utställd för granskning. Granskningshandlingen korrigerades dock snabbt efter att kommunen uppmärksammat bristen. I den slutliga utformningen av planbeskrivningen är samtliga bilder intakta.

Att samtliga politiker inom kommunen inte är eniga om beslutet att anta detaljplanen saknar betydelse då denna typ av beslut fattas genom enkel majoritet. Att de klagande inte är nöjda med majoriteten i kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen eller majoritetens beslutsmotivering är inte en grund för att detaljplanen ska upphävas.

Av handlingarna i planärendet framgår att det inte hittats några hinder för plangenomförandet med hänsyn till geotekniska säkerhetsfrågor. Länsstyrelsen, som bland annat har att bevaka de boendes hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, har inte ifrågasatt den utredning som gjorts eller möjligheterna att genomföra detaljplanen med hänsyn tagen till geotekniska säkerhetsfrågor. För övrigt hanteras risken för skador på omkringliggande byggnader normalt i samband med byggnation inom ramen för bygglovsprocessen, vilket även framgår av planbeskrivningen. Inför byggstart kommer bl.a. närliggande byggnaders grundläggning att inventeras och eventuellt undersökas genom provgrovsgrävning för statusbedömning. Kommunen kan även komma att ställa krav på byggnadssätt och försiktighetsåtgärder i syfte att minimera riskerna för skador på omkringliggande byggnader.

Enligt handlingarna i planärendet har det inte funnits några hinder för plangenomförandet med hänsyn till miljökvalitetsnormerna. Länsstyrelsen, som bland annat har att bevaka de boendes hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, har inte ifrågasatt den utredning som utförts eller möjligheterna att genomföra detaljplanen med hänsyn tagen till miljökvalitetsnormerna. För att säkerställa luftkvaliteten för kommande boende framgår för övrigt i planbeskrivningen att friskluftsintag i den nya byggnaden längs Kungsgatan placeras i takhöjd eller vid fasad vänd från Kungsgatan. Frågan om att säkerställa luftkvaliteten kommer alltså bli en fråga i bygglovsprövningen.

Till stöd för sin talan har Kungsblick AB även lämnat in beslut från regeringen och länsstyrelsen avseende tidigare planprocess för del av kvarteret Bredablick.

Aktiebolaget Uppsala Dragarbrunn 5:5, HSB brf 77 Linné i Uppsala, InPress Magazine AB och Uppsala Kommun Skolfastigheter AB har beretts möjlighet att yttra sig i målet med inte hörts av.

DOMSKÄL

Klagorätt

Ett beslut att anta en detaljplan får enligt 13 kap. 8 § plan och bygglagen (2010:900), PBL, och 42 § förvaltningslagen (2017:900) överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Rätten att överklaga ett beslut 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. Enligt 13 kap. 11 § PBL förutsätter talerätt enligt huvudregeln även att synpunkter framförts skriftligen senast vid granskningen.

L.L. har i egenskap av facklig företrädare och skyddsombud för Sveriges Lärare på Uppsala Estetiska överklagat kommunens beslut att anta detaljplanen för del av kvarteret Bredablick. Mark- och miljödomstolen anser att antagandet av detaljplanen inte påverkar L.L.s rättsliga ställning eller rör ett intresse som han har och som erkänts av rättsordningen. Att han överklagat i egenskap av facklig företrädare och skyddsombud för Sveriges lärare på Uppsala Estetiska förändrar inte den bedömningen. L.L.s överklagande ska därför avvisas.

Prövning av beslutet att anta detaljplanen

Rättsliga utgångspunkter

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (se 1 kap. 2 § PBL). Det är alltså kommunen som, inom förhållandevis vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen.

Mark- och miljödomstolen ska när den prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva 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 domstolen vid prövningen finner att beslutet strider mot en

rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Delvis upphävande eller ändringar av beslutet får endast göras om kommunen har medgett det eller om det är fråga om ändringar av ringa betydelse (se 13 kap. 17 § PBL).

Domstolens prövning stannar i många fall vid en bedömning av om beslutet att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som reglerna i PBL ger kommunen. De avvägningar som kommunen har gjort mellan olika samhällsintressen blir, om kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme, inte föremål för överprövning (se rättsfallen MÖD 2013:47 och MÖD 2014:12).

Vid planläggning ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (se 2 kap. 1 § PBL). Vid en avvägning mellan dessa intressen ska skälig hänsyn tas till bland annat befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande (se 4 kap. 36 § PBL).

Genom detaljplanläggning prövas om mark- och vattenområden kan användas för ett visst ändamål med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (se 2 kap. 2 § PBL). Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet bl.a. med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, möjligheterna att ordna trafik och avfallshantering samt att förebygga bullerstörningar m.m. (se 2 kap. 5 § PBL).

Bebyggelse ska vidare utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö (se 2 kap. 6 § 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 (se 2 kap. 9 § PBL).

Om planen avviker från översiktsplanen ska det i planbeskrivningen redogöras för på vilket sätt den gör det och skälen för avvikelsen (4 kap. 33 § PBL). I en detaljplan ska den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt tydligt framgå av planen (4 kap. 32 §).

Motivering till avvikelse från översiktsplan m.m.

Mark- och miljödomstolen kan konstatera att planbeskrivningen innehåller det illustrationsmaterial m.m. som behövs för att förstå planen avseende bl.a. siktvyer.

Av planbeskrivningen framgår att detaljplanen avviker från översiktsplanen i termer av hushöjd då det i översiktsplanen anges att ny bebyggelse över den befintliga kvartersstadens traditionella höjdskala kan tillkomma endast om dessa utgörs av särskilda märkesbyggnader. Enligt planbeskrivningen kan bostadshus inte generellt betraktas som märkesbyggnader. Genom att detaljplanen reglerar att byggnaden ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet menar kommunen att översiktsplanen kan uppfyllas genom att bidra med kvalitet i stadsrummet. Enligt mark- och miljödomstolen tycks denna redogörelse för avvikelse från översiktsplanen utgå från den översiktsplan som antogs för Uppsala kommun 2010. En ny översiktsplan har emellertid antagits för Uppsala kommun 2016. En redogörelse för tillämpligt innehåll från översiktsplanen från 2016 framgår även av planbeskrivningen.

Även om länsstyrelsen upphävt det tidigare antagandebeslutet för detaljplanen behöver inte hela detaljplaneprocessen nödvändigtvis tas om eftersom bl.a. beslutet om påbörjat planarbete fortsatt gäller (se MÖD 2021:33). Enligt mark- och miljödomstolen är det dock den översiktsplan som var gällande vid tidpunkten för det nu aktuella antagandet av detaljplanen som kommunen skulle ha prövat eventuell avvikelse från. Av översiktsplanen från 2016 framgår att förändringar och tillägg ska ge kompletterande värden samt bidra till en blandad stadsmiljö med ökat utrymme för bostäder, handel och verksamheter. Förändringarna ska också bidra till bättre förutsättningar för ett ökat stadsliv med hög kvalitet i stadsmiljön. Enligt översiktsplanen ska möjligheten till tillägg och påbyggnader beaktas där så är

lämpligt samtidigt som relationen till befintliga hushöjder ska behandlas respektfullt.

Till den gällande översiktsplanen är kommunens innerstadsstrategi kopplad. I den strategin betonas bl.a. vikten av att värna om och respektera stadens siluett, stadsbild och siktlinjer. Enligt kommunens arkitekturpolicy ska höga hus kunna motiveras utifrån ett verkligt behov och en analys av vad de kan tillföra till stadsmiljön och stadssiluetten och endast projekt av särskilt hög arkitektonisk kvalitet och som reellt tillför nya och stora värden ska kunna prövas i centrala Uppsala.

Mot bakgrund av det anförda bedömer mark- och miljödomstolen att detaljplanen avviker från den gällande översiktsplanen och att den avvikelse från översiktsplanen som gjorts inte tillräckligt tydligt presenteras i planbeskrivningen för att kunna anses uppfylla de krav som följer av 4 kap. 33 § PBL. Domstolen bedömer vidare att kompletterande regleringen på plankartan kring arkitektonisk kvalitet inte uppfyller det tydlighetskrav som följer av 4 kap. 32 § PBL.

Sammantaget utgör dessa brister skäl för upphävande av detaljplanen.

Skada på riksintresse och anpassning till stadsbild m.m.

Regeringen bedömde i sitt beslut den 30 augusti 2018 att den då antagna detaljplanen inte innebär sådant intrång eller sådan skada på områdets riksintresse för kulturmiljö att den inte kunde godtas. I denna bedömning hade regeringen bl.a. beaktat det utlåtande som gjorts av Riksantikvarieämbetet. Mark- och miljödomstolen anser att det inte framkommit skäl att nu frångå den bedömning som regeringen gjort. Med beaktande av detta och vad som i övrigt framkommit bedömer mark- och miljödomstolen även att detaljplanen får anses tillräcklig anpassad till stadsbilden och kulturmiljövärdet på platsen enligt 2 kap. 6 § PBL.

Konsekvenser för intilliggande byggnaders grunder

Klagandena har bl.a. ifrågasatt om olägenheter för intilliggande byggnaders grunder beaktats i erforderlig grad. Enligt det geotekniska utlåtandet som gjordes den 4 juni 2014 har det förutsatts att byggnader som ligger intill planområdet är grundlagda på träpålar. I utlåtandet rekommenderas att inte bygga ett parkeringsgarage i två våningar i den del av fastigheten som vetter mot Kungsgatan då detta kan innebära risk för skadliga deformationer i omgivningen. Enligt utlåtandet kan dock ett sådant garage vara möjligt i den norra delen av fastigheten där avståndet från övrig bebyggelse är större. Detaljplanen möjliggör nu ett underjordiskt garage utan begränsat schaktdjup. Med beaktande av den risk för skadliga sättningar som uppkommer vid djupa schakt på platsen hade det enligt mark- och miljödomstolen varit lämpligt med en schaktdjupsbestämmelse i detaljplanen genom vilket olika lägsta djup hade reglerats. Eftersom detaljplanen inte innehåller någon schaktdjupsbestämmelse finns det enligt domstolens mening inte tillräckligt stöd för slutsatsen att erforderlig hänsyn tagits till risken för deformationer av grannbyggnader. Det är därmed inte är tillräckligt tydligt att kraven enligt 2 kap. 9 § PBL klaras. Skäl för upphävande av detaljplanen föreligger således även på denna grund.

Försämrat ljusinsläpp och ökad insyn m.m.

Den byggnad som är planerad genom detaljplanen avses att uppföras nära övriga bostäder. Mark- och miljödomstolen anser dock att detta avstånd inte är mindre än vad som är vanligt förekommande i en innerstadsmiljö. Den insyn som kan bli en följd av detta kan enligt domstolen därför inte anses utgöra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Enligt den tidigare detaljplanen fanns möjligheter att bebygga den lucka i kvarteret som idag finns mot Kungsgatan. Den skuggning som skulle bli en följd av en sådan bebyggelse får därför enligt domstolen vara något som kunde förväntas. Mark- och miljödomstolen anser inte heller att den ytterligare skuggning som den nu aktuella detaljplanen skulle kunna medföra är av sådan art att den är att bedöma som en betydande olägenhet.

Luftkvalitet

Mot bakgrund av att delar av Uppsala innerstad berörs av dålig luftkvalitet har det under planarbetet utförts en luftutredning i syfte att analysera nuvarande luftföroreningshalter samt de föroreningshalter som förväntas 2030 då detaljplanen beräknas vara genomförd. Enligt denna utredning bedöms miljö kvalitetsnormerna för luftkvalitet avseende främst mikropartiklar och kväveoxider klaras. Vid utbyggnad enligt planförslaget år 2020 beräknar dock utredningen att miljö kvalitetsmålen varken klaras för PM10 eller NO2 i aktuellt gaturum på Kungsgatan. Samtidigt konstateras det dock att dessa miljö mål ändå inte klaras om aktuell utbyggnad inte skulle ske.

Mark- och miljödomstolen anser att det finns tillräckligt stöd för bedömningen att bebyggelsen som kan komma att uppföras enligt detaljplanen inte bidrar till att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids. Domstolen anser vidare att det inte finns något som tyder på att byggnation enligt detaljplan skulle påverka luftmiljön på ett sådant sätt att det innebära en hälsorisk för boende m.fl.

Sammanfattningsvis

Mark- och miljödomstolen bedömer att den motivering för detaljplanens avvikelse från översiktsplanen som gjorts inte tillräckligt tydligt presenteras. Domstolen anser även att regleringen på plankartan kring arkitektonisk kvalitet inte är förenligt med kravet på tydlighet. Enligt domstolen finns det inte heller tillräckligt stöd för att hänsyn tagits till risken för deformationer av grannbyggnader och att det därmed inte är tillräckligt tydligt att kraven enligt 2 kap. 9 § PBL klaras. Mot bakgrund av detta anser mark- och miljödomstolen att det finns skäl för att upphäva kommunens beslut att anta detaljplan för del av kvarteret Bredablick.

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

Överklagande senast den 25 september 2023.

Karin Frick

Malin Danielsson

I domstolens avgörande har rådmannen Karin Frick, ordförande, och tekniska rådet Malin Danielsson. Beredningsjuristen Erik Simberg har berett målet.