



PARTER

Klagande

BRF Svea i Linköping,
Engelbrektsgatan 31
582 21 Linköping

Motpart

Linköpings kommun
581 81 Linköping

ÖVERKLAGAT BESLUT

Linköpings kommun, Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2024-10-16 i ärende nr SBN 2018-833 , se bilaga 1

SAKEN

Överklagande av Linköping kommuns beslut, 2024-10-16, diarienummer SBN 2018-833 angående detaljplan, fastigheten Beridaren 6,9 och 13, Linköping kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Avgörandet är elektroniskt undertecknat

Dok.Id 771056

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81	Kungsgatan 8	0470-560 100		måndag – fredag
351 03 Växjö		E-post: mmd.vaxjo@dom.se		08:30–16:00
		www.domstol.se/vaxjo-tingsratt		

BAKGRUND

Genom det överklagade beslutet antog Samhällsbyggnadsnämnden i Linköpings kommun en detaljplan för fastigheterna Beridaren 6, 9 och 13 a i Vasastaden i Linköping.

YRKANDEN M.M.

BRF Svea i Linköping har, som det för förstås, yrkat att beslutet upphävs och att ärendet visas åter till nämnden för fortsatt handläggning. Till stöd för sin talan har föreningen anfört i huvudsak följande.

Brf Svea i Linköping har under samråds- och granskningsperioden pekat på risken för försämrat dagsljus och solljus i flera lägenheter på de nedersta våningarna. Kommunen har gjort en utökad dagsljusutredning ”VSC-analys” med hjälp av SWECO. Analysen visar att dagsljuset minskar i befintliga bostäder. Flera enkelsidiga lägenheter på nedersta plan i deras byggnad får i beräkningen 14,3 vilket skulle vara oacceptabelt vid nyproduktion utan särskilda åtgärder. Skulle den högsta delen på Beridaren göras ett par våningar lägre borde rimligen både plan 2 och plan 3 i vårt hus få in väsentligt mer ljus. De lägsta två våningarna borde få en substantiell skillnad från oacceptabelt mörkt till bara ganska mörkt. Men även för alla andra så blir det en mätbar skillnad. Dessutom skulle en något lägre byggnad skulle passa bättre in i stadsbilden med hänsyn till skalan på omkringliggande bebyggelse utmed Engelbrektsgatan, Hertig Karlsgatan och Sveagatan. Högst sex våningar bör därför tillåtas i kvarteret Beridaren.

DOMSKÄL

Enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (bestämmelsen ger uttryck för det så kallade kommunala planmonopolet). Det är alltså kommunen själv som,

inom vida ramar, avgör hur marken ska disponeras och hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen.

Av 2 kap. 1 § PBL följer att vid överprövningen av en detaljplan ska hänsyn tas till allmänna och enskilda intressen. Vid avvägningen mellan dessa intressen och vid utformandet av en detaljplan ska skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

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

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen ska bebyggelse vid planläggning utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, skydd mot trafikolyckor och andra olyckshändelser samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö

Av 2 kap. 7 § PBL följer att vid planläggning ska hänsyn tas till behovet av att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns gator och vägar, torg, parker och andra grönområden, lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse samt möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service.

Av 2 kap. 9 § plan- och bygglagen framgår att planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 4 kap. 36 § plan- och bygglagen gäller att en detaljplan ska vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderäts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Kommunerna har ett betydande utrymme att bestämma över markanvändningen i den egna kommunen. Enligt 13 kap. 17 § PBL skall vid överklagande av ett beslut om att anta en detaljplan ett upphävande av densamma därför ske endast om beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden angett eller som framgår av omständigheterna. Stor vikt bör tillmätas de lämplighetsbedömningar som kommunen har företagit inom ramen för sin självbestämmanderätt. Domstolens överprövning stannar därför i många fall vid en kontroll av att kommunens beslut att anta detaljplanen ryms inom det handlingsutrymme som kommunen har enligt bestämmelserna i PBL, att de formella krav som kan ställas på beslutsunderlaget och beredningsförfarandet är uppfyllda samt att skäliga avvägningar mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen har gjorts av kommunen.

Den antagna detaljplanen är i överensstämmelse med kommunens översiktsplan. Fråga är om tät stadsbebyggelse där man har att räkna med bebyggelse av förevarande slag som planen möjliggör, vilken alltså inte är anmärkningsvärd utan i linje med omgivningen. Avståndet till föreningens hus är cirka femton meter vilket inte kan ses som kort. Även om den antagna detaljplanen kan komma att medföra förminskat dagsljus för vissa av föreningens lägenheter kan det inte bedömas som medförande en betydande olägenhet på sätt som gör att detaljplanen strider mot PBL.

Vad som förekommit ger därför inte anledning till bedömningen att den antagna detaljplanen strider mot någon rättsregel på det sätt som föreningen angett eller som framgår av omständigheterna. Föreningens överklagande skall därför lämnas utan bifall.

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

Överklagande senast den 24 februari 2024

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Henrik Ibold, ordförande, och tekniska rådet Erik Almquist.



Samhällsbyggnadsnämnden

2024-10-16

VÄXJÖ TINGSRÄTT

INKOM: 2024-11-13
MÅLNR: P 6176-24
AKTBIL: 2

§ 143 Beslut om antagande detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13

Dnr SBN 2018-833

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

1. Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 antas.

Reservationer

Chris Dahlqvist (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande med följande motivering:

"SD ställer sig positiva till planen men tycker att Linköpings kommun under alldeles för lång tid har byggt i modernistisk och brokig bebyggelse. Vi föreslår därför att byggnationen ska ske i klassisk stil. Då yrkandet om att genomföra byggnationen i klassisk stil föll reserverar vi oss."

Ärende

Planområdet är beläget i Vasastaden i centrala Linköping och omfattar fastigheterna Beridaren 3, 9 och 13 som tillsammans är ca 3000 m² stort. Inom fastigheterna finns idag tre sammanbyggda byggnader med olika utseende. Byggnaderna har tidigare använts för bl.a. bilverkstad och stämpelfabrik, men används idag som kontor. Samtliga befintliga byggnader föreslås att rivas.

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från småindustri- och hantverksändamål till bostads- och centrumändamål för fastigheterna Beridaren 6, 9 och 13. I planen möjliggörs för en ny byggnad för bostäder med centrumverksamheter i bottenplan.

Detaljplanen reglerar användningen inom planområdet till bostäder (B) och centrum (C) med syfte att levandegöra denna del av kvarteret Beridaren under flera av dygnets timmar.

Den nya bebyggelsen innebär ca 125 nya lägenheter med en skyddad grön innergård. Gården nås från två portiker från Engelbrektsgatan samt Hertig Karlsgatan. I hörnet Sveagatan/Engelbrektsgatan planeras en lokal för centrumändamål. Parkering sker under byggnaden med infart från Engelbrektsgatan.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

Samhällsbyggnadsnämnden

2024-10-16

Yrkanden

Stefan Erikson (M), Gunnar Gustafsson (MP), Conny Delerud (S), Rikard Tordön (C), Mikael Bergström (LL) och Daniel Ny (L) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Chris Dahlqvist (SD) lämnar följande tilläggsyrkande:

"Byggnationen ska ske i klassisk stil"

Stefan Erikson (M) och Mikael Bergström (LL) yrkar avslag på Chris Dahlqvists (SD) tilläggsyrkande.

Beslutsordning

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut gällande huvudförslaget och att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Ordförande ställer därefter proposition på Stefan Erikson (M) med fleras yrkande om avslag till Chris Dahlqvists (SD) tilläggsyrkande mot Chris Dahlqvists (SD) tilläggsyrkande och finner att nämnden beslutar enligt Stefan Erikson (M) med fleras yrkande om avslag till Chris Dahlqvists (SD) tilläggsyrkande.

Protokollsanteckningar

Gunnar Gustafsson (MP) lämnar följande protokollsanteckning:

"Planbeskrivningen innehåller många stycken med rekommendationer på hur fastigheten bör utformas, både vad gäller byggnadens utformning, materialval och kulörer i färgskalan. Dessa rekommendationer har ingen rättsverkan och hör enligt min mening inte hemma i ett myndighetsbeslut eller reglering som en detaljplan är.

Byggnadens slutgiltiga utformning gällande dessa detaljer fastställs i bygglovsprövningen och skall lämnas till bygglovsavdelningen att hantera. När de, utan rättsverkan, läggs fram i en handling hörande till detaljplanen, riskerar de att vilseleda en intresserad och berörd allmänhet, samtidigt som vi inte sorterar upp arbetsuppgifter mellan avdelningarna inom Samhällsbyggnadsförvaltningen.

När det gäller gårdsmiljön så är jag bekymrad över att detaljplanen inte fastställer ett större jordlager än 45 cm som minsta djup. I en värld med ett förändrat klimat vet vi att växtlighet är ett viktigt inslag för att dämpa såväl extrema temperaturer som för att ta hand om vattenmassor vid skyfall. I till exempel Malmö används jordlager på 45 cm på taket på många hus. Här är

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

Samhällsbyggnadsnämnden

2024-10-16

det 45 cm jord i gårdsmiljön, som inte tillåter annan växtlighet än vanliga gräsmattor, rabatter och kanske några buskar. Det förslår inte långt i stenstaden. Eftersom vi nu är framme vid antagande av denna detaljplan nöjer jag mig med en protokollsanteckning, men i framtida planarbeten behöver vi betydligt bättre klimatanpassningar i detaljplanen."

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Beslut om antagande 2024-10-02

Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Plankarta - Beslut om antagande

Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Planbeskrivning - Beslut om antagande

Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Granskningsutlåtande – Beslut om antagande

Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Samrådsredogörelse – Beslut om antagande

Detaljplan i Vasastaden för Beridaren 6, 9 och 13 – Undersökning av betydande miljöpåverkan – Beslut om antagande

Beslutet skickas till:
HSB Östergötland

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.