



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2015-11-06  
meddelad i  
Växjö

Mål nr P 4610-14

**KLAGANDE**

1. Henrik Enquist  
Källarekroken 10  
226 47 Lund

2. Kristina Frostegren  
3. Margareta Frostegren  
Vapenkroken 4  
226 47 Lund

4. Håkan Gustafsson  
Svenshögsvägen 26, lgh 1002  
226 57 Lund

5. Tobias Nilsson  
Nyckelkroken 9  
226 47 Lund

6. Per Wickenberg  
Gilleskroken 34  
226 47 Lund

**MOTPART**

Lunds kommun  
Box 41  
221 00 Lund

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Skåne läns beslut 2014-10-08 i ärende nr 403-18546-14, se bilaga 1

**SAKEN**

Detaljplan för del av fastigheten Norra Fälåden 4:1 samt del av kvarteret Bullerbyn,  
Lunds kommun

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen upphäver Lunds kommuns beslut den 11 och 12 juni  
2014, § 188, dnr KS 2014/0273, att anta detaljplan för del av fastigheten Norra  
Fälåden 4:1 m.m. samt del av kvarteret Bullerbyn i Lunds kommun endast såvitt

Dok.Id 318491

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 100 E-post: mmd.vaxjo@dom.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:30

avser de delar av planen som redovisas med streckskraffering i bilaga 2. I övriga delar kvarstår därmed kommunens antagandebeslut.

---

**BAKGRUND**

Kommunfullmäktige i Lunds kommun (nedan kommunen) beslutade den 11 och 12 juni 2014, § 118, att anta detaljplan för del av fastigheten Norra Fäladen 4:1 och del av kvarteret Bullerbyn i Lund. Syftet med planen är att pröva lämpligheten att bygga fler bostäder bl.a. för seniorer samt verksamhetslokaler i anslutning till Norra Fäladens centrum.

Kommunens beslut överklagades av bl.a. Henrik Enquist, Kristina Frostegren, Margareta Frostegren, Håkan Gustafsson, Tobias Nilsson och Per Wickenberg till Länsstyrelsen i Skåne län (nedan länsstyrelsen). Länsstyrelsen beslutade den 8 oktober 2014 att avvisa överklagandena från bl.a. Jan Olsson och Anita Magni-Olsson, att avslå det särskilda yrkandet om att återremittera ärendet till kommunen för vidare utredning och att avslå överklagandena i övrigt.

Länsstyrelsens beslut har nu överklagats av Henrik Enquist, Kristina Frostegren, Margareta Frostegren, Håkan Gustafsson, Tobias Nilsson och Per Wickenberg till mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen beslutade den 20 november 2014 att avvisa Tobias Nilssons överklagande eftersom det kommit in för sent. Mark- och miljödomstolen beslutade, efter överklagande av avvisningsbeslutet från Tobias Nilsson, i dom den 8 januari 2015 att upphäva länsstyrelsens beslut av den 20 november 2014, nr 403-28775-14, avseende Tobias Nilsson. Tobias Nilssons överklagande kommer således att prövas i sak av mark- och miljödomstolen i detta mål P 4610-14.

**YRKANDEN M.M.**

**Henrik Enquist** yrkar, som det får förstås, att kommunens beslut att anta detaljplanen upphävs.

Han anför i huvudsak följande. Tidigare inlämnade yttrande från den 17 juli 2014 har inte blivit tillgodosett. Kommunen har begått fel vid handläggningen av

planärendet eftersom detaljplanen strider mot 4 kap. 33 § 5 p. plan- och bygglagen om att planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av om planen avviker från översiktsplanen.

Planen strider mot översiktsplanen punkt 16, 71 och 92 samt "Grönstruktur och naturvårdsprogram för Lunds kommun" och detta har inte redovisats någonstans i planbeskrivningen. Det anges inte särskilda skäl att bygga i stadsdelsparken när det finns andra platser som kan bebyggas runt Fäladstorget. Det har inte heller kungjorts i granskningskedet att detaljplanen avviker från översiktsplanen, varför detaljplanen strider mot 5 kap. 19 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Kommunen ignorerar sina egna riktlinjer och styrdokument som rör området östra Norra Fäladen. Redan när tekniska nämnden/exploateringskontoret anvisade mark i parken så frångår man allmänna intressen genom avsteg från riktlinjerna, till förmån för de önskemål om att få bygga bostadsrätter på parkmark som JM/Seniorgården AB har framfört (enskilt intresse). Den sökta åtgärden uppfyller därför inte kraven i 2 kap. ÄPBL.

Till överklagandet har Henrik Enquist fogat en skrivelse "Bristande beslutsunderlag gällande trafiksituationen" vari anføres bl.a. följande. Kommunfullmäktiges beslut brister vad gäller korrekt beskrivning av nuvarande trafiksituation samt korrekta och objektiva bedömningar av hur planen förändrar trafiksituationen.

**Kristina Frostegren och Margareta Frostegren** yrkar i första hand att kommunens beslut ska upphävas och i andra hand att planen ska återförvisas till kommunen för vidare handläggning.

De hänvisar till yttrande daterat den 17 juli 2014 samt tillägger i huvudsak följande. Detaljplanen strider mot översiktsplanen, punkt 16, 71 och 92 samt "Grönstruktur och naturvårdsprogram för Lunds kommun". Planen bryter mot 4 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, då det inte i vederbörlig ordning angetts i planbeskrivningen att detaljplanen strider mot översiktsplanen. Det har inte heller

kungjorts i granskningskedet att planen avviker från översiktsplanen. Detaljplanen strider därför mot 5 kap. 19 § ÄPBL. Kommunen ignorerar sina egna riktlinjer och styrdokument som rör området östra Norra Fäladen. Byggnation på den aktuella platsen är inte förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av marken. Den sökta åtgärden anses därför inte uppfylla kraven i 2 kap. ÄPBL. Vid en avvägning mellan det enskilda intresset att få bebygga fastigheten i parken och det allmänna intresset att inte bebygga marken, väger det allmänna intresset tyngre.

Balanseringsprincipen och kompensationsåtgärder är ett viktigt argument till beslutet om antagande, som nämns flera gånger, men det har framförts missvisande siffror och felaktiga argument i underlaget för beslutet. De åtgärder som beskrivs som kompensationsåtgärder har redan gjorts enligt den skötselplan som finns sedan 2006. En renovering av parken blev klar 2009. Det har sågats ner träd. Buskar har tagits bort runt tennisbanan och längs cykelvägar för att friställa träd, öka sikten genom planteringarna och kontakten med omgivningen. Lekplatser har rustats upp och en ny lekpark finns idag i den östliga delen. Att flytta hundrastplatsen är en försämring för tillgängligheten och den biologiska mångfalden minskar i parken ifall fårahagen skulle försvinna. Att i praktiken påstå att normal skötsel av parken skulle räcka som kompensation är helt ohållbart.

Kommunen har angett felaktiga siffror för den parkmark som tas i anspråk, vilket även länsstyrelsen använder i sitt beslut. Under länsstyrelsens granskning hösten 2014 har det framkommit att sammanställningen av den kompensation enligt balanseringsprincipen som planen framhåller, varken är komplett eller korrekt. Den parkyta som faktiskt tas i anspråk är nära dubbelt så stor som angetts, totalt 7 165 m<sup>2</sup>. Denna parkmark skulle kompenseras med en rivningstomt, asfalt och gräs.

Att röja vegetation är ingen kompensation. Det finns redan en temalekplats på skolans tomt som är tillgänglig för alla efter skoltid. Sedan finns det en ny stor lekplats i östra delen av Borgarparken, som blev klar för några år sedan.

"Humbleboskolans tomt" är på 7 200 m<sup>2</sup>, varav en gräsmatta på rivningstomten utgör 2 400 m<sup>2</sup> och en yta består som mest av asfalt, gräs och några få träd utgör 4 800 m<sup>2</sup>. Skolan revs 2010 och det är idag en gräsmatta som är tillgänglig för alla. Gräsmattan fungerar som parkmark sedan många år och kan inte räknas in som kompensation.

Biotopvärdet på kompensationsmarken är lägre än den som tas i anspråk av ny bebyggelse. Att såga ner stora lönnträd med biotopvärde på 0,9, för att sedan försöka kompensera med en rivningstomt, gräs och asfalt följer inte balanseringsprincipens regler.

Kommunen har, efter valet, ändrat majoritet. Det finns nu en majoritet i kommunens ledning som håller med oss i de argument som framförts i vårt och andras överklagande av beslutet att anta detaljplanen. Området Norra Fäladen har över 13 000 invånare och östra delen har över 8 000 invånare som har ca 6 hektar park att dela på. Cirka 1 500 nya studentbostäder är planerade i kv Kämnärsrätten, östra N Fäladen vilket ger ännu mindre parkmark per invånare. Stadsdelsparken bör bevaras för framtiden.

**Håkan Gustafsson** yrkar i första hand att kommunens beslut ska upphävas och i andra hand att planen ska återremitteras till kommunen.

Han hänvisar till tidigare inlämnat yttrande och tillägger i huvudsak följande. Kommunen har gjort sig skyldig till ett flera betydande fel under detaljplaneförfarandet. Detaljplanen bryter mot 4 kap. 33 § punkt 5 i PBL. Detaljplanen bryter vidare mot "Grönstruktur och naturvårdsprogram för Lunds kommun (2006)", som är en fördjupning av översiktsplanen, vilket inte står i granskningshandlingarna. Han undrar varför översiktsplanen plötslig inte gäller och varför kommunen kan bryta mot planen utan att behöva redovisa detta.

Planbeskrivningens illustrationsmaterial är vilseledande. I "efterbilderna" har illustratörerna klippt in mer grönska och fler människor, och han vill att mark- och

miljödomstolen undersöker huruvida det är förenligt med PBL att använda sig av denna typ av illustrationmaterial.

Skolbarnen på Svenshögskolan måste tolkas som ”andra berörda” i PBL. Konsekvenserna för skolbarnen har inte redovisats och detaljplanens barnperspektiv består endast av fyra meningar vilka inte ens berör barns hälsa, rätt till lek, lärande etc. Detaljplanen uppfyller inte 3, 12 och 31 §§ barnkonventionen. Kommunen har inte haft barnens bästa i främsta rummet. Ingenstans i detaljplanhandlingarna framkommer det hur Seniorgården +55 boende på skolgården skulle vara i främsta rummet för barnens bästa. Kommunen har inte beaktat barnens åsikter. Genom att bygga på en skolgård och i en park som många barn använder kommer man ofrånkomligen att begränsa barnens utrymme för lek och fritid.

Detaljplanen bryter vidare mot 1 kap. 10 § skollagen. Barnens bästa har inte varit utgångspunkt när man valt att förlägga ett 8-våningshus på skolgården. Enligt skollagen är det kommunens, och inte barnens, uppgift att klarlägga barnets åsikter.

Detaljplanen strider mot kommunfullmäktiges beslut den 20 december 2012 ”Strategi för att stärka barns rättigheter i Lunds kommun” om att beslut som rör barn ska utformas i överensstämmelse med barnkonventionen, att barnperspektivet ska beaktas i alla styrdokument och att barn ska ges förutsättningar att uttrycka sina åsikter i frågor som rör dem.

**Tobias Nilsson** yrkar i första hand att kommunens beslut ska upphävas och i andra hand att planen ska återförvisas till kommunen för vidare handläggning.

Han anför i huvudsak följande. Planen bryter mot 4 kap. 33 § PBL, då det inte i vederbörlig ordning angetts i planbeskrivningen att detaljplanen strider mot översiktsplanen.

De skäl till intrång i parken som angetts av kommunen och länsstyrelsen kan inte anses vara sådana särskilda skäl som avses i Lunds kommuns översiktsplan (ÖP

2010), punkt 16. Detaljplanen strider därför mot översiktsplanen. Det i planen angivna skälet till att göra intrång i stadsdelsparken och på skolgården kan inte motivera den olägenhet som uppstår för kringboende och skolelever. Särskilt då Parternas gränd (Fredslyckan), i omedelbar anslutning till planområdet, är i slutskedet på en omfattande förtätning med över 220 nya bostadsrätter (totalt 444) med motsvarande standard och storlek som de föreslagna bostadshusen i park och på skolgård. Detta tillskott av modernt boende är mycket väl ägnat att skapa en åldersintegrerad stadsdel. Avsaknad av denna typ av boende kan således inte anses vara ett "särskilt skäl" för intrång i parken.

Det har inte redovisats i antagandehandlingarna att planen avviker ifrån riktlinjerna i "Grönstruktur och naturvårdsprogram för Lunds kommun" (2006) vilka ligger till grund för översiktsplanens punkt 16 och 85. Det är utrett att det råder brist på parkmark för östra delen av Norra Fäladen och att förtättningsprojekt ska undvikas på parkmark i detta område. Genom att förtäta i stadsdelsparken avviker därför detaljplanen från dessa riktlinjer och därmed även ÖP 2010.

Att kommunen och byggbolaget under programskedet har försökt minska planens intrång i parken kan inte anföras som ett godtagbart skäl att göra avsteg från ÖP 2010, utan att detta anges. Dessutom innebar förändringen i praktiken bara att en huskropp i parken sattes ovanpå den andra och skapade ett höghus med stort revir av halvprivat mark i det som nu är en insynsskyddad park. Huskroppen påverkar dessutom kvaliteten hos den kvarvarande parken negativt genom skuggning.

Att bygga på åkermark utanför staden har aldrig varit aktuellt och kan därför inte anföras som ett särskilt skäl att göra intrång i parken. Däremot har alternativa placeringar, som inte gör intrång i park eller på skolgård, angetts i tidiga planskeden och föreslagits av medborgare, politiker och tjänstemän i kommunen.

De åtgärder som har angetts för att kompensera bristen på stadsdelspark kan inte anses vara sådana som avses i Lunds kommuns översiktsplan.



Av de parkytor som tas i anspråk av detaljplanen redovisas bara ungefär hälften. Kompensationsytorna till skolan och parkmark kring Fäladstorget har inte tagits med i detta sammanhang i planhandlingarna. En korrekt siffra är att totalt ca 7 165 m<sup>2</sup> parkmark och stråk som försvinner.

Balanseringsprincipen följs inte då de ytor som anges är felaktiga. Följs balanseringsprincipens beräkningsmodell kan kompensationen då planterade träd växt upp om 15-20 år vara som högst ca 70 % av de av planen ianspråktagna ytorna. Med tanke på att det utnyttjandemässigt torde vara omöjligt att anlägga träd och buskar på hela kompensationsytan, lär ett maximalt genomsnittligt biotopvärde på 0,6 att uppnås (hälften ädellövträd och hälften gräsmark). Detta ger en kompensation på endast  $4320/6178 = 70 \%$ . Under överskådlig framtid kommer dock kompensationen vara betydligt lägre (27 %).

I och med planens intrång i Borgareparken och på Svenshögsskolans tomt anser han att den inte uppfyller kraven i 2 kap. ÄPBL avseende avvägning mellan allmänt och enskilt intresse.

**Per Wickenberg** yrkar i första hand att kommunens beslut ska upphävas och i andra hand att planen ska återförvisas till kommunen för vidare handläggning. Han hänvisar till yttrande från den 16 juli 2014 och tillägger i huvudsak följande. Planen bryter mot 4 kap. 33 § PBL, då det inte i vederbörlig ordning angetts i planbeskrivningen att detaljplanen strider mot översiktsplanen.

Särskilda skäl för att göra intrång i parken har inte nämnts, eftersom parken är mycket värdefull för allmänheten och boende i området så är det inte lämpligt att bygga på just denna parkmark. Att bygga bostäder i kvarteret Bullerbyn har han inget emot.

De skäl till intrång i parken som har angetts kan inte anses vara sådana särskilda skäl som avses i Lunds kommuns Översiktsplan 2010 (ÖP 2010), punkt 16. Därför strider detaljplanen mot ÖP 2010. Det i planen angivna skälet till att göra intrång i

stadsdelsparken och på skolgården (att fler lägenheter för personer över 55 år behövs i området) kan inte motivera den olägenhet som uppstår för kringboende och skolelever. Särskilt då Parternas gräns (Fredsluckykan) i omedelbar anslutning till planområdet, är i slutskedet på en omfattande förtätning med över 220 nya bostadsrätter (totalt 444). Dessa nya bostäder är tillräckliga för att skapa en åldersintegrerad stadsdel med tillskott av många 55+ bostäder.

Stadsdelen nämns tydligt i översiktsplanens fördjupningsdokument som ett område där förtättningsprojekt i stadsdelsparker ska undvikas.

Detaljplanen avviker från de riktlinjer som finns i fördjupningen av ÖP "Grönstruktur och naturvårdsprogram för Lunds kommun" (2006), vilket inte redovisats i antagandehandlingarna.

Att kommunen och byggbolaget Seniorgården under programskedet har försökt minska planens på intrång i parken kan inte anföras som ett godtagbart skäl att göra avsteg från ÖP 2010, utan att detta anges. Dessutom innebar förändringen i praktiken bara att en huskropp i parken sattes ovanpå den andra och skapade ett höghus med stort revir av halvprivat mark i det som nu är en insynsskyddad park.

Att bygga på åkermark utanför staden har aldrig varit aktuellt. Däremot har flera alternativa placeringar, som inte gör intrång i park eller på skolgård, både angetts i tidiga planskeden och föreslagits av medborgare, politiker i byggnadsnämnden och tjänstemän i kommunen. De åtgärder som har angetts för att kompensera bristen på stadsdelspark kan inte heller anses vara sådana som avses i Lunds kommuns översiktsplan. Av de parkytor som tas i anspråk av detaljplanen redovisas bara ungefär hälften. Kompensationsytorna till skolan och parkmark kring Fäladstorget har inte tagits med i detta sammanhang i planhandlingarna. En korrekt siffra är att totalt ca 7 165 m<sup>2</sup> parkmark och stråk som försvinner. Balanseringsprincipen följs därför inte.

Om i framtiden den utlovade kompensationsytan, vilken ligger utanför planområdet och inte omfattas av granskningen, återställs från rivningstomt till ett maximalt biotopvärde kan den ändå inte fullt kompensera det intrång som planen gör i parken. Med tanke på att det utnyttjandemässigt torde vara omöjligt att anlägga träd och buskar på hela kompensationsytan, lär ett maximalt genomsnittligt biotopvärde på 0,6 att uppnås (hälften ädellövträd och hälften gräsmark). Detta ger en kompensation på endast 70 % men under överskådlig framtid kommer kompensationen vara betydligt lägre, 27 %.

I och med planens intrång i Borgareparken och på Svenshögsskolans tomt uppfyller den inte kraven i 2 kap. ÄPBL avseende avvägning mellan allmänt och enskilt intresse.

**Kommunen**, genom kommunstyrelsen, har så som kommunens talan slutligen bestämts medgett att mark- och miljödomstolen upphäver de delar av detaljplanen för Norra Fäladen 4:1 som omfattar bebyggelse på Svenshögsskolans skolgård och Borgareparken. Kommunen anför att övriga delar av den föreslagna bebyggelsen inom del av kvarteret Bullerbyn kan däremot inte anses strida mot andra kommunala intressen och behöver därför inte upphävas.

Kommunen anför vidare följande. Frågan om byggnationen i Borgareparken har diskuterats under stora delar av mandatperioden 2010-2014. Lunds kommunfullmäktige var oenigt i sitt beslut om att tillstyrka detaljplanen för fastigheten Norra Fäladen 4:1 samt del av Bullerbyn, Lunds kommun. Frågan är kontroversiell i Lunds kommun bland annat för att det innebär en konflikt mellan olika markanvändningsändamål, där rekreation och grönområden men också skolans behov står mot behovet av fler bostäder. Ny information har framkommit efter kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen. Denna information ändrade hur avvägningen mellan nämnda intressen skulle gjorts. En områdeslokalplan för skolans behov av ytor och lokaler var ute på remiss men hade ännu inte fastställts, varför den inte var tillgänglig för kommunfullmäktige vid beslutet om detaljplanen. Den nu antagna områdeslokalplanen (2014-06-18) visar att behovet för utbyggnad

och renovering av Svenshögskolan är stort och hela skoltomten behövs för att kunna tillgodose behovet av lokaler för skolverksamheten. Kommunen vill anföra att det inte har rätt politisk enighet om förslaget till byggnation inom Borgareparken och på Svenshögskolans skolgård. Om detaljplanen hade kommit upp till förnyad politisk behandling i fullmäktige hade det med stor sannolikhet funnits en politisk majoritet för att omarbeta detaljplanen.

**Kristina Frostegren och Margareta Frostegren** tillägger i huvudsak följande. Att upphäva de delar som omfattar Svenshögsskolans skolgård och Borgareparken är en så pass stor förändring av detaljplanen att det behövs en ny plan. Beslutet om detaljplanen bör därför upphävas helt. Det behövs nya beräkningar för parkeringsplatser och antal våningar för husen i Kv. Bullerbyn. Över 1 600 boende har genom namnunderskrifter verkligen markerat att de inte vill ha höghus på 8-12 våningar. Hänsyn bör alltså tas till omgivande bebyggelse och sänka höjden till 4-5 våningar. Att bygga några hus i taget gör att man förlorar helheten kring Norra Fäladens centrum. Det finns två byggherrar LKF/Lunds kommunala fastigheter och JM/Seniorgården och ett exploateringsavtal kopplade till beslutet om detaljplan i fullmäktige. Om beslutet upphävs av domstolen så förenklar det för kommunen framåt. Finns det ingen detaljplan, så upphävs de avtal som hör till. Dessutom sade en ledamot i barn- och skolnämnden att det nu tydligt framgår av lokalplanen att den planerade idrottshallen inte får plats inom Svenshögsskolans område. Skolkontoret har under det gångna året framfört propåer om att lokalisera denna idrottshall i Borgareparken på tomten "Rådhusrätten 5", en detaljplan som vann laga kraft 2012 och ger kommunen rätt att bygga en ny skolbyggnad där. Även stadbyggnadskontoret uppmanade i kommunfullmäktiges handlingar att man kunde välja att invänta områdeslokalplan 2014-2018. Debatten i fullmäktige i juni 2014 ledde istället till att man bad ledamöterna att bortse från saker utanför detaljplanens område och bara fokusera inom detaljplanens område. Beslutet i kommunfullmäktige om antagande av detaljplan för "del av Norra Fäladen 4:1 m.m. och del av kvarteret Bullerbyn i Lund, Lunds kommun" fattades med ett bristande underlag och därför ska beslutet upphävas. Vi anser att det bästa för allmänheten, skolans framtid och fortsatt bostadsbyggande är att beslutet upphävs, så att en ny detaljplan kan upprättas för bostäder i kv Bullerbyn och kring Fäladstorget.

**Per Wickenberg** instämmer i Kristina Frostegrens och Margareta Frostegrens yttrande.

**Håkan Gustafsson** tillägger i huvudsak följande. Han vidhåller sitt yrkande att detaljplanen ska upphävas. Att man inte beaktade områdesplanen redan i maj-juni 2014 när detaljplanen antogs i kommunfullmäktige och när områdesplanen kom upp i barn- och skolnämnden är under all kritik och bryter mot 4 kap. 33 § femte punkten PBL.

**Kommunen** har den 19 oktober 2015 inkommit med karta där kommunen medger att det skrafferade området på föreliggande karta, se bilaga 2, upphävs.

### **DOMSKÄL**

Som länsstyrelsen konstaterat är det den äldre plan- och bygglagen (1987:10), nedan ÄPBL, som ska tillämpas i målet.

Enligt 13 kap. 8 § ÄPBL ska den myndighet som har att pröva överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan antingen fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Utan kommunens medgivande får ändringar av ringa betydelse göras.

Lunds kommun har medgett att mark- och miljödomstolen upphäver de delar av detaljplanen som omfattar bebyggelse på Svenshögskolans skolgård och Borgareparken. Eftersom kommunen har i dessa delar medgett bifall till besvären kan ändring av detaljplanen ske i sak utan att ärendet lämnas åter för ny handläggning i kommunen. Även om kommunens medgivande finns kan dock förhållandena vara sådana att ärendet bör återlämnas till kommunen då en ny utställning behövs (prop. 1985/86:1 s. 827). Mark- och miljödomstolen bedömer att ändringen, vilken medför en minskad påverkan på den fysiska miljön som planen reglerar, inte innebär att någon enskilds rättsliga ställning påverkas på så sätt att

återförvisning till kommunen för ny handläggning påkallas. Det har, enligt mark- och miljödomstolens bedömning, inte framkommit någon omständighet som föranleder domstolen att inte besluta i enlighet med kommunens medgivande. Mark- och miljödomstolen upphäver därför de delar av detaljplanen som redovisas med streckskraffering i bilaga 2.

Mark- och miljödomstolens prövning avser enbart de invändningar som de klagande anfört. Klagandenas invändningar har i huvudsak berört bebyggelse på Svenshögskolans skolgård och Borgareparken, vilka nu i enlighet med kommunens medgivande upphävs. Flera av klagandena yrkar dock alltjämt att hela detaljplanen ska upphävas.

Enligt 1 kap. 2 § ÄPBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Det är således kommunen som, inom vida ramar, har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. Stor vikt bör tillmätas de lämplighetsbedömningar som kommunen har företagit. Den prövning som mark- och miljödomstolen gör, är en prövning av om det överklagade kommunala beslutet att anta detaljplanen ligger inom ramen för det handlingsutrymme som ÄPBL ger kommunen. Det är framförallt om kommunen i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen (jfr 1 kap. 5 § ÄPBL), eller om kommunen förfarit formellt felaktigt vid handläggningen av planärendet som ett upphävande av detaljplanebeslutet blir aktuellt (jfr rättsfallet MÖD 2013:47).

De frågor rörande planens fysiska utformning, som hushöjder och exploateringsgrad, är av det slag som ligger inom kommunens ansvar och beslutanderätt och som kommunen har att styra över genom detaljplan. Mark- och miljödomstolen konstaterar att kommunens antagandebeslut ryms inom den handlingsfrihet som de materiella bestämmelserna medger. De fysiska förändringar som blir resultatet av den aktuella detaljplanen bedöms inte heller innebära en sådan fara eller betydande olägenhet för omgivningen som omnämns i 3 kap. 2 § ÄPBL utan skäligen hänsyn har tagits vid utformningen av detaljplanen till befintliga, fysiska

bebyggelseförhållanden som krävs enligt 5 kap. 2 § ÄPBL. Vidare instämmer mark- och miljödomstolen i länsstyrelsens bedömning avseende trafiksituationen.

Enligt 5 kap. 9 § tredje stycket ÄPBL ska planhandlingarna utformas så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön. Av 5 kap. 10 § framgår att planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen ska fogas till detaljplanen. I 5 kap. 26 § andra stycket anges att planbeskrivningen ska åtföljas av illustrationsmaterial om det inte är uppenbart onödigt. Eventuell avvikelse från översiktsplanen ska anges i kungörelse om utställning, se 5 kap. 24 § 1 st. 2 p. ÄPBL. Efter genomgång av handlingarna finner mark- och miljödomstolen att utredningen i målet är tillräcklig för den prövning som ska göras och att planförfarandet, inklusive planhandlingarna med illustrationsmaterialet, uppfyller de formella kraven i ÄPBL. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att det inte finns skäl upphäva detaljplanen på grund av brister i kommunens handläggning.

Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att de överväganden som kommunen gjort i detaljplanen ligger inom kommunens handlingsutrymme och att kommunen har gjort en rimlig avvägning mellan de allmänna och de enskilda intressena. Mot bakgrund av vad som anförts ovan finner mark- och miljödomstolen således inte skäl att upphäva planen i dess helhet.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 3 (DV 427)

Överklagande senast den 27 november 2015.

Urban Lund

Lars Fransson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Urban Lund, ordförande, och tekniska rådet Lars Fransson. Beredningsjuristen Karin Höglund har varit föredragande.



Länsstyrelsen  
Skåne

VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

BESLUT

1(22)

2014-10-08

Dnr 403-18546-14  
81-B-0601

Ink 2014 -11- 20  
Akt: P4610 / 14  
Aktbil: 5 rot 4:2

Se sändlista

Kontakt  
Rättsenheten  
010-224 16 60

VÄXJÖ TINGSRÄTT  
4:2

INKOM: 2014-11-20  
MÅLNR: P 4610-14  
AKTBIL: 5

# KOPIA

Överklagande av beslut om att anta detaljplan för del av fastigheten Norra Fäladen 4:1 samt del av Bullerbyn, Lunds kommun

## Beslut

Länsstyrelsen avvisar överklagandena från Brf Käranden 6369, Anne Wallgren, Martje Iversen, Ebba Wadman, Jan Olsson, Pauline Åkesson och Anita Magni-Olsson.

Det särskilda yrkandet om att återremittera ärendet till kommunen för vidare utredning avslås.

Länsstyrelsen avslår överklagandena i övrigt.

## Redogörelse för ärendet

Kommunfullmäktige i Lunds kommun har den 11 och 12 juni 2014, § 118, beslutat att anta detaljplan för del av fastigheten Norra Fäladen 4:1 och del av kvarteret Bullerbyn i Lund. Syftet med planen är att bygga fler bostäder bl.a. för seniorer samt verksamhetslokaler i anslutning till Norra Fäladens centrum.

Beslutet har överklagats av Brf Käranden 6369 (fastigheten Käranden 3), Birgitta Maillard (fastigheten Advokaten 18), Byalaget Norrs Gräsrotter (fastigheten Skarpskytten 3), Anne Wallgren (fastigheten Juryn 2), Håkan Gustafsson (fastigheten Krämarens 1), Karin Lönn (fastigheten Advokaten 13), Kristina och Margareta Frostegren (fastigheten Stadsvapnet 2), Lunds Naturskyddsförening, Ximena San Cristóbal (fastigheten Rådhusrätten 4), Brf Käranden 7179 (fastigheten Käranden 2), Stefan och Pauline Åkesson (fastigheten Rådhusrätten 4), Henrik





Enquist (fastigheten Stadskällaren 6), Jan Olsson och Anita Magni-Olsson (fastigheten Gillestugan 21), Per Wickenberg (fastigheten Gillestugan 18), Mats Andersson (fastigheten Rådhusrätten 3), Lennart Karlsson (fastigheten Rådhusrätten 2), Tobias Nilsson (fastigheten Privilegiet 2), Ebba Wadman (fastigheten Drätsel 9), Axel Carlberg (fastigheten Käränden 4) och Martje Iversen (fastigheten Stadskällaren 31).

Brf Käränden 6369, Birgitta Maillard, Byalaget Norrs Gräsrotter, Anne Wallgren, Håkan Gustafsson, Karin Lönn, Kristina och Margareta Frostegren, Lunds Naturskyddsförening, Ximena San Cristóbal, Brf Käränden 7179, Stefan och Pauline Åkesson, Henrik Enquist, Jan Olsson och Anita Magni-Olsson, Per Wickenberg, Tobias Nilsson, Martje Iversen, Ebba Wadman, Axel Carlberg, Mats Andersson och Lennart Karlsson yrkar att länsstyrelsen upphäver beslutet och återförvisar ärendet till kommunen för ny handläggning.

Brf Käränden 7179 yrkar i andra hand att planen ska återremitteras till kommunen för vidare utredning av de frågor de lyfter fram i deras överklagande.

Brf Käränden 6369, Lunds Naturskyddsförening, Jan Olsson och Anita Magni-Olsson, Per Wickenberg, Lennart Karlsson, Birgitta Maillard, Byalaget Norrs Gräsrotter, Anne Wallgren, Håkan Gustafsson, Karin Lönn, Kristina och Margareta Frostegren, Tobias Nilsson, Martje Iversen, Ebba Wadman och Axel Carlberg har även yrkat att länsstyrelsen ska inhibera det aktuella beslutet.

Birgitta Maillard anför i huvudsak följande. Skolans intressen bör bevakas. De förtätningar som gjorts på Norra Fäladen (exempelvis Parternas Gränd) och de förtätningar som planeras för framtiden kommer att generera behov för skolan som är svåra att förutse idag. Men redan nu vet man att det finns ombyggnadsplaner för Svenshögsskolan. Den områdeslokalplan som kommunen tagit fram bör processas klart och när beslut ska tas bör skolans intressen ha förtur innan man tar beslut om denna ödesdigra detaljplan. När beslutet väl är taget finns ingen chans att återta de delar av tomten som sålts ut ifall behov uppstår. Att bygga för resursstarka personer i den mest attraktiva delen av den gemensamma stadsdelsparken skapar en social obalans på Norra Fäladen. Marken man tar i bruk är en kompensation från 1960-talet då området planerades och byggdes. Deras små villatomter på Protokollgränden har sin grönytekompensation i stadsdelsparken. Det gäller även alla som bor i hyresrätt på Magistratsrätten och Parternas gränd, som har parken



som sin gröna trädgård. Seniorgårdens höga hus på skoltomten kommer att innebära olägenheter för omgivningen, både för henne privat och för barnen på Svenshögsskolan. De som kommer att bo i höghuset kan dessutom se ner i flertalet trädgårdar på Protokollgränden. Skolgården kommer att innebära en olägenhet för de boende. Har man köpt en nybyggd bostadsrätt i Seniorgårdens regi kommer skolgården att upplevas som störande. De boende kommer inte att kunna njuta av sin uteplats en varm sommarkväll eller helg när ungdomarna samtidigt vill spela boll eller hänga på skolgården. Det kommer att upplevas som störande när de har fönster öppna.

Byalaget Norrs Gräsrötter, via Eva Jurlander, anför i huvudsak följande. De är speciellt intresserade av detta ärende då de, bl.a. tillsammans med många av barnen på närbelägna Svenshögsskolan, varje år deltar i "Kalaset" i Borgarparken. Det är en rimligare ordning att först besluta om den områdeslokalplan för Norra Fäladen som nu är ute på remiss. När man sedan vet hur planerna för skolgårdstomten och dess närhet blir kan man diskutera och planera för hur man kan använda övrig mark. Skolan planeras att få cirka tre gånger så många elever som idag och även om antalet kvm uteyta/barn är högre här just nu än i andra områden betyder det inte att man kan minska ner den så att den blir lägre än den norm man för tillfället tillåter på andra ställen. Ett högt hus på skolgården kommer att kännas onödigt påträngande för skolans elever, i synnerhet som placeringen blir i den hörna av skolgårdstomten där huset, vilket inte nämns något om i planen, kommer att påverka åtminstone på vintern. Den lilla skolgården, som närboende upplever den som, kommer att minskas ytterligare av föreslagna tillbyggnader till skolan samtidigt som skolan får fler elever. Förslaget strider mot översiktsplanen och särskilda skäl för avsteg redovisas inte. Det har inte heller redovisats för hur kompensationsåtgärder utanför planområdet, som enligt planbeskrivningen motiverar åtgärderna, ska genomföras och vem som ansvarar för att de genomförs. Planen strider mot grönstruktur- och naturvårdsprogrammet. Byalaget Norrs Gräsrötter har tidigare särskilt påtalat vikten av att man tar hänsyn till barnen och att en barnkonsekvensanalys måste göras innan man genomför åtgärder som försämrar för barnen. Barnen bästa ska alltid beaktas och redovisas i beslutsfattande, inte minst inom samhälls- och trafikplanering. Planförslaget påverkar barnen på många sätt och det har de visat genom att rita och berätta om sin park. Borgareparken är en lunga som är viktig för invånare inom ett stort område med bebyggelse av olika karaktär så som flerfamiljshus, villor, studentboende samt hyres- och bostadsrätter. Befolkningsstrukturen visar på mångfald som förstärker betydelsen av parken som en mötesplats för människor från



olika sociala förhållanden, kulturer och åldrar. Man träffas i parken för lek, sport och för att träffa vänner och bekanta men också för att koppla av och ladda batterierna. Det borde finnas flera möjligheter att lösa bostadsfrågan på annat sätt.

Håkan Gustafsson anför i huvudsak följande. Detaljplanen uppfyller inte kraven i barnkonventionen. Man har inte haft barnens bästa i främsta rummet. Det framkommer inte hur man tänkt med att senorgårdens boende på skolgården skulle vara det bästa för barnen. Man har inte beaktat barnens åsikter. Istället har lärare och föräldrar samlat in barnens åsikter men man har inte besvarat eller analyserat dessa. Skollagen kräver barnets inställning. Det framgår inte, utöver barn- och skollagens yttrande, att nämnden har tagit hänsyn till barns intressen, behov och situation. Planen strider mot fullmäktiges beslut "Strategi för att stärka barnets rättigheter i Lunds kommun". Lärare från Svenshögsskolan har lämnat in ett yttrande där de uttrycker att ingen informerat dem om hur bygget kommer att påverka skolan och barnens vardag och småsyskonens framtid.

Karin Lönn anför i huvudsak följande. Planen bryter mot bestämmelserna i PBL då parkmark tas i anspråk för bostäder i ett område med hög andel flerbostadshus och ett konstaterat behov av friytor i form av parkmark för rekreation. Undersökningar från år 2013 visar att parkytan per invånare är så låg att den motsvarar den för de centrala delarna av staden. Det pågår redan flera förtättningsprojekt i området, varför det omedelbara behovet av seniorbostäder svårligen kan motivera ett intrång i parken med de negativa effekter som detta medför. De kompensationsytor som anges i planen kan inte heller sägas vara en kompensation då Humleboskolan, när den anlades 1976, var ett provisoriskt intrång i parken för att tillgodose behovet av skollokaler för den första stora barnkullen efter stadsdelens uppbyggnad i slutet av 1960-talet. Det är således stor skillnad mellan att tillåta en skola att göra intrång i parken, då friytan för skoltomten kan samutnyttjas med kringboende efter skoltid medan ett bostadshus konkurrerar om ytan i parken på samma tider som kringboende har möjlighet och behov av att utnyttja den. Planen strider mot översiktsplanen från år 2010. Särskilt gällande skrivningar avseende förtätning, grönstruktur och balanseringsprincipen. Planen leder till en olägenhet för henne eftersom husen får full insyn på hans privata tomt.

Kristina och Margareta Frostegren anför i huvudsak följande. De bor i närheten av Borgarparken och Svenshögsskolan och passerar dagligen på cykelvägen som kallas Blåa stråket. De tycker inte om att de fyra höghusen i planen är mycket högre än



befintlig bebyggelse. Barnen på skolan drabbas mest av planen. Parken är mest lämpad av att vara park och en sammanhållen friyta där olika typer av aktiviteter kan företas av såväl gammal som ung och där dagvatten kan tas om hand samt lövträden renar luften och bidrar till ett mer gynnsamt klimat på skolans gård. Träden bryter vinden och ger skugga sommartid och inte vintertid. Planen drabbar många som bor i hyresrätterna på Magistratsvägen som angränsar till detaljplanen samt de villaägare norrut (Advokaten/protokollgränden m.fl.) som har fått sin grönkompensation i parken eftersom deras tomter pressades samman för att hushålla med mark redan 1968. Träden går inte att ersätta med likvärdiga träd. För att ersätta ett träd måste man sätta minst fem nya som ersättning i enlighet med balanseringsprincipen. Nu blir det inte ens nya träd då det underjordiska garaget gör det omöjligt för stora träd att överleva. De hänvisar vidare till länsstyrelsens yttrande gällande grönyta i samrådet. Barnen och lärarna på skolan har inte fått någon information om bygget. Planen står i strid med planerna att bygga ut skolan till mellanstadium med flera byggnader och tre gånger så många elever. Det pågår ett politiskt spel som gör att detaljplanen antas på felaktig grund eftersom skolnämnden håller tyst och inte berättar vad som är på gång. Flera planer är aktuella och befolkningen ökar och då är det viktigt att först beakta barnens intressen av en tillräckligt stor skolgård och att man har en dialog med de som bor i området. Inga beslut har tagits om platsen för kompensationen i parken. Det är kommunal mark som lånades ut till bygget av Humleboskolan år 1976 då det var stora barnkullar. Byggnaden revs år 2010 och är idag en tillgänglig gräsplan och på del av den finns temporära moduler för förskolan. Planen tar inte hänsyn till barnens bästa eller allmänna intressen av ett bilfritt område. Om seniorgården inte får bygga i parken så undviker man kollisioner mellan fordon och cyklister samt barn på väg till skolan. Skälen som anges att det behövs en blandad bebyggelse kring stadsdelscentrat stämmer inte då det redan finns villor, hyresrätter samt bostadsrätter. Under samrådsmötet diskuterades inte alternativa lösningar och man fick inte lämna synpunkter på mötet utan det skulle ske skriftligt. Höghusen tar inte hänsyn till stadsbilden och omgivningen. Höjden bör istället anpassas till området.

Lunds Naturskyddsförening anför i huvudsak följande. Planen gör avsteg från översiktsplanen från år 2010 utan att några skäl anges. I Lunds Grönstruktur- och naturvårdsprogram står det i punkt 92 att vid planering av bostäder ska råd och riktlinjer för parkers standard, storlekar och avstånd som finns i grönstruktur- och naturvårdsprogrammet gälla. Området är redan idag tättbebyggt och boende i närområdet öster om Svenshögsvägen hade den 30 december 2013 en tillgång på



riktig parkmark motsvarande 36 kvm per invånare medan det i planbeskrivningen anges siffror som är 12 år gamla (66 kvm per invånare gällande hela Norra Fäladen). Enligt siffrorna år 2013 har detaljplanelagd mark ökat med 200 000 kvm inom hela Norra Fäladen mellan åren 2002-2013. Ytterligare planer på förtätning i området har framkommit. Den parkmark som boende i flerfamiljshus på Magistratsvägen och Parternas gränd idag har tillgång till kommer att minska, samtidigt som boende i planens cirka 145 lägenheter, inklusive kommande förtätningar gör att belastningen på stadsdelsparken ökas väsentligt. Att fler bostäder för personer över 55 år behövs i området kan inte motivera den olägenhet som uppstår för kringboende och skolelever. En konsekvensanalys av den aktuella planen för framtida förtättningsplaner med bostäder och skola i området saknas. I planen uppges istället siffror på utnyttjandegrad, befolkning, skolytor och elevtätthet som var aktuella för några år sedan och som inte tar hänsyn till planerad utbyggnad. Detaljplanen gör avsteg från översiktsplanen avseende punkt 16 och 92, vilket inte har redovisats i planbeskrivningen. De två kompensationsytorna om totalt 3 000 kvm som förslås i planen utgörs idag av ett buskage i väster och en allé på en låg vall i söder intill gång- och cykelvägen Blå stråket. Dessa kan således inte utnyttjas för den förtätning som är planerad när Svenshögsskolans elevantal ska öka från 200 till 540 elever senast 2016. Allén är troligen också skyddad enligt bestämmelser om biotopskyddsområden i miljöbalken. Utbyggnaden av skolan skulle troligen klaras om den aktuella detaljplanens norra hus inte gjorde intrång på nuvarande skolgård. I mitten av den östra kompensationsytan finns en befintlig transformatoranläggning. Risker med elektromagnetisk strålning och lågfrekventa magnetfält för elever som vistas i närheten av denna anläggning är inte utrett i detaljplanen. De ifrågasätter att Seniorgården ska kunna överlåta markanvisningsavtalet. I flera styrdokument i kommunen anges att friytans storlek bör vara minst 45 kvm per barn för F-3- och F6-skolor medan det i områdeslokalplanen för Norra Fäladen anges endast 29 kvm per elev enligt deras beräkningar och då är inte framtida planerade skolbyggnader frånräknade. I tidigare samrådsredogörelse anges 84 kvm per elev vilket är direkt vilseledande. Denna siffra har senare justerats men fortfarande används inaktuella data om elevantal och det framgår inte hur friytan har beräknats. Planen gör således avsteg från översiktsplanen på punkt 13 om skolornas behov utan att detta har angetts i handlingarna. Missvisande uppgifter kring friytan på Svenshögsskolan har angetts varför antagandebeslutet har fattats på felaktig grund. Detaljplanen omfattar eller påverkar fyra olika alléer som borde vara skyddade enligt bestämmelser om biotopskyddsområden enligt miljöbalken. I Naturvårdsverkets handbok 2012:1 "Biotopskyddsområden" (s. 117) anges att i detaljplaner som omfattas av



biotopskyddet ska planläggning ske med hänsyn till natur- och kulturvärden. Det innebär att om ett markområde ska användas för en verksamhet som kommer att skada naturmiljön i ett biotopskyddsområde eller utplåna biotopen bör det ske en prövning av om det finns motiv för dispens. Utredning kring biotopskydd för alléer som påverkas av planen saknas gällande planen. Planen följer inte den av kommunen antagna strategin för att stärka barnens rättigheter. Tvärtom går behovet av parkeringsytor före barnens behov.

Ximena San Cristóbal anför i huvudsak följande. Detaljplanen strider mot planerna att bygga ytterligare en skolbyggnad på skolgården. Husens höjd innebär att det blir kallare på skolgården och i passagen mellan husen. Örtträdgården, som används av många, särskilt de som bor i LSS-boende, kommer att försvinna. För att de nyplanterade träden ska bli lika höga som de befintliga så dröjer det minst 40 år. Trafikproblem i kombination med ökade vindstyrkor gör området osäkert ut trafiksynpunkt.

Brf Käranden 7179 anför i huvudsak följande. Det är olämpligt att ta i anspråk mark från Svenshögsskolan eller Borgareparken för byggnation av bostadshus. Utevistelsen för barnen kan inte bli mindre än vad den redan är. Husen kommer att skugga den resterande delen av skolgården. Det finns ökad risk för klagomål avseende skrikande barn, dvs. buller. Parkmarken är viktig för de boende i området. Det saknas redogörelse för hur de som bor i området ska kompenseras för den parkmark som försvinner. Humleboskolans eventuella flytt kan inte anses som tillräcklig kompensation för parkmarken. Det är LKF och Seniorgården som ska åläggas att utföra och bekosta sådana åtgärder. Denna plan borde prövas samtidigt som planen gällande utbyggnad av Svenshögsskolan då det kommer att påverka de som bor i området. Ett helhetsgrepp är nödvändigt för att få ett samlat grepp om konsekvenserna. Trafiken kommer att öka men det framgår inte om ljudbilden kommer att förändras för de boende i närheten. Det saknas utredning angående detta. Även planen att bygga en idrottshall vid Svenshögsskolan innebär en ökning av trafik. Det bör tas ett samlat grepp om dessa åtgärder. Det underjordiska garaget kan också orsaka buller då bilar står och väntar på att porten öppnas och stängs. Även ljusstörningar kan komma att ske trots studien som visar på motsatsen eftersom vegetationen ändras under årstiderna. Det kan därmed inte säkerställas att några ljusstörningar inte blir aktuella. Den aktuella placeringen och riktningen på rampen till det underjordiska garaget är inte den mest lämpliga. Det hade varit bättre om bilarna körde ner från väster (istället från norr). Det har inte tagits



tillräcklig hänsyn till hur byggnationen påverkar deras hus, t.ex. gällande skakningar som kan orsaka sprickor i fasaden. Vidare har det inte redovisats gällande ökat partikelutsläpp och hur det kan påverka de boende i deras fastighet. Lägenheternas friskluftsintag samt balkonger och uteplatser finns riktade mot Fäladstorget. Det ifrågasätts om parkeringen på torget verkligen behöver byggas ut. Den är nästan aldrig full och dessutom byggs det underjordiska garaget. Skuggstudierna är bristfälliga. Det framgår att några hus kommer att skuggas i begränsad omfattning men det framgår inte vilka hus det gäller eller i vilken omfattning. Det framgår att återvinningsstationen på Fäladstorget ska tas bort. De underjordiska systemen för de nya husen borde i så fall vara tillgängliga även för övriga boenden i området.

Stefan Åkesson anför i huvudsak följande. Borgarparken, som är mycket välbesökt under alla årstider, kommer att förlora yta och det är oklart om sommarfestivalen för barnen kommer att kunna fortsätta genomföras. De små barnen förlorar sin pulkabacke. Något beslut om ny parkmark finns inte. Barnperspektivet har inte beaktats. I planen anges att det ska tillföras 3 000 kvm söder- och västerut. Det saknas dock beslut om detta. Skuggstudierna är bristfälliga. Det finns ingen beräkning av skuggning vid midvintersolstånd, så solen står som lägst. Skuggningen på skolgården blir omfattande. I utredningen anges inte antal procent av skolgården som skuggas och under hur många timmar den skuggas. En ny miljöbedömning måste göras då väsentlig information saknas. Det ifrågasätts att befintliga gång- och cykelvägar används av fordonstrafik. I underlaget saknas en objektiv redovisning av trafikintensiteten för gång- och cykelvägen samt en riskanalys baserad på EN-SS standard där säkerhetstänkandet redovisas eftersom det anses säkert att blanda skolbarn, övriga fotgängare och cyklister med fordonstrafik. Någon seriös riskanalys har inte genomförts. En ny miljöbedömning måste genomföras då analys av hur radon frigörs, och eventuellt dras in i skolsalarna via luftaggregaten, saknas. En befolkningsökning innebär ökad belastning för befintlig social- och kommersiell service. Studien om s.k. flyttkedjor är subjektiv och ovetenskaplig och ger därför inte en korrekt bild av situationen. Det stämmer inte att hänsyn har tagits till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen. Några konkreta reella punkter redovisades inte. Endast befintliga bullernivåer redovisas. Det saknas helt information om bullernivåer och bullerskydd för skolan, även under byggtiden. Även annan information gällande byggtiden saknas, t.ex. gällande trafiken, radonnivåer, säkerställande av att byggmaterial eller den ofärdiga byggnaden inte faller ner på skolgården vid dåligt väder eller hårda vindar samt tillgången till butiker, service och in- och utfarter.



Henrik Enquist anför i huvudsak följande. Planen innebär intrång i ett bilfritt område. Det är en frimärksplanering utan helhetssyn. Den ger negativa konsekvenser och otillräcklig kompensation. Det saknas samplanering med skolans planer. Det är skadligt för barnens framtida skola. Höghuset gör ett stort intrång. Det blir lite parkmark kvar till framtiden. Träd är svåra att ersätta och klarar sig inte utan skötsel. Det går inte att plantera likvärdiga träd på marken som ligger ovanpå det underjordiska garaget (har parkförvaltningen uttalat). Valet av plats för höghuset är på bästa parkmark med stora lövträd. För höga hus som inte tar hänsyn till befintlig bebyggelse stör stadsbilden. Kommunens riktlinjer om att barnets bästa alltid ska sättas i första rummet vid alla beslut följs inte. Den sammanhängande friytan i sydväst där barnen vistas blir mindre. Denna yta skuggas under hela vinterhalvåret och blir kallare och blåsigare än den är idag, då det inte finns några höghus som skymmer solen under vintern. Efter skoltid kan man gå dit i december och sitta ifred på en bänk och få fri sikt och ljus. Bygger man fyra höghus så försvinner denna möjlighet. Alternativ bör utredas. Det är möjligt att använda LKF:s mark utanför park och skola.

Vidare anför Henrik Enquist i huvudsak följande i bilagan till överklagandet som innefattar tidigare invändningar hos kommunen. En avgörande faktor gällande planen är hur trafiksituationen kommer att förändras. Det har gjorts en felaktig beskrivning av nuvarande trafiksituation och det saknas korrekta och objektiva bedömningar av hur planen förändrar trafiksituationen. I underlaget för kommunfullmäktiges beslut om detaljplanen saknades information om den befintliga behöriga trafiken. Det saknades också information om vilken motortrafik som kommer att anses vara behörig. Det finns för närvarande omfattande trafik till och från Humleboskolan och trafik som korsar gång- och cykelvägen. Det rör sig om skolpersonalens bilar, föräldrar som skjutsar skoleleverna och transporter samt sophämtning. Då det inte finns något beslut om att lägga ner denna skola kommer denna trafik att fortsätta även i framtiden. Om personer upplever cykelbanan parallellt med Gränden (1 500 motortrafikanter) som otrygg så kommer de istället att cykla på den cykelbana som korsas av motortrafik till och från Humleboskolan. Det saknas utredning om detta i planen. Motortrafiken på Fäladstorget och därmed också i Gränden kommer att utökas i och med detaljplanen till följd av trafik till och från fastigheten i Borgarparken tillåts. Det rör sig om leveranser, taxi, färdtjänst, renhållning, sopor och övrig skötsel, torgförsäljare och trafik till kyrkan. Det saknas information i underlaget om hur omfattande denna trafik är i dagsläget och





beräkningar på hur mycket den kommer att öka i samband med att ytterligare trafik tillåts i Gränden och portalen till huset i parken. En extra farlig plats är den vändplats som finns bakom kyrkan. Där parkeras ofta fordon illegalt vilket medför att vändande trafik tvingas genomföra farliga manövrar bland fotgängare och cyklister. Det finns en överhängande risk att samma farliga beteende och situation kommer att uppstå vid den vändplats som planeras vid seniorgårdens hus i Borgarparken. Det finns även tung behörig trafik i form av sopbilar på Blå stråket. Denna gång- och cykelbana är inte fredad för farlig trafik idag och kommer inte vara det i framtiden. Det saknas information om hur denna trafik ska ledas om nu Blå stråket ska fredas. Det är farligt för skolbarnen när det kommer sopbilar, lastbilar och kommunens fordon till parkskötsel på gång- och cykelbanan. Information om den idag behöriga trafiken till Borgarparkens fritidsgård saknas helt i trafikrapporterna och underlaget för beslutet. Den vanligaste tillfartsvägen för leveranser till fritidsgården och personbilstrafik till och från den är från Blå stråkets slut vid parkeringsplatsen och in i allén bakom hundrastgården. Denna trafik kommer antagligen att ledas via Gränden och portalen i framtiden. Det förekommer mycket illegal trafik i området och denna ingår inte i rapporterna. I underlaget finns inga uppgifter om trafikregler, hastigheter eller vilken omfattning och typ av framtida trafik som är behörig att köra i området. Detaljplanen innebär försämring av säkerheten, tryggheten och miljön då den idag fredade gång- och cykelbanan kommer att få tung trafik, t.ex. flyttlastbilar. Enligt planen tillkommer viss social- och kommersiell verksamhet. Även sådan verksamhet kommer att påverka trafiken i området. Planen står i strid med flera av LundaMaTs-visionens konkreta mål gällande hållbara transporter och säkert cyklande till följd av förtätningen som sker. Rapporten om att cyklisterna blir allt fler i Lund går inte ihop med beslutet om att tillåta biltrafik på gång- och cykelbanor. Planen strider mot barnkonventionen.

Per Wickenberg anför i huvudsak följande. Planen bör avvakta skolförvaltningens utredning och beslut om skolans framtid. En områdeslokalplan för Norra Fäladen är för närvarande ute på remiss. Denna bör avvaktas innan Svenshögsskolans skoltomt intecknas för annat än skola. Den redan lilla skolgården kommer att ytterligare minskas av föreslagna tillbyggnader till skolan samtidigt som skolan då får fler elever. Man följer inte kommunens beslutade riktlinjer om att barnets bästa alltid ska sättas i första rummet. Beslutet och planeringen går emot den nya skollagens formuleringar om barnets bästa. Skolbarnen har i dessa frågor inte fått komma till tal. Planen strider mot översiktsplanen för Borgareparken. Särskilda skäl har inte redovisats. Planbeskrivningen strider mot 4 kap. 33 § PBL då det inte redogjorts för



avvikelser från översiktsplanen samt att det inte redogjorts för hur kompensationsåtgärder utanför planområdet motiverar åtgärderna som ska genomföras och vem som har ansvar för att de genomförs. Planen ska pröva om det är lämpligt att göra det föreslagna intrånget i parken. Detaljplanen försöker uppfylla översiktsplanens mål om att utbyggnad av staden företrädesvis ska ske som förtätning inom befintlig bebyggelse och i lägen med god kollektivtrafikförsörjning. Det är emellertid uppenbart både i planbeskrivningen och i kommunens grönstruktur- och naturvårdsprogram att Borgareparken utgör sådan betydelsefull grönstruktur i området som avses i översiktsplanen. Några särskilda skäl att frånträda översiktsplanen har inte redovisats. Att återställa marken där den "tillfälliga" Humleboskolan stått till park är endast ett återställande av tidigare förlorade parkytor. Dessutom framgår det inte av genomförandebeskrivningen vem som ansvarar för och finansierar denna "kompensation". Den angivna jämförelsen i siffror behandlar dessvärre endast kvantitet och inte kvalitet. Det framgår inte hur kompensationsåtgärder utanför planområdet, som förslås i planen, ska verkställas. Anmärkningsvärt är att kommunfullmäktige på samma sammanträde som planen antogs på aktualitetsförklarade den översiktsplan som man i planen inte motiverar avsteg ifrån.

Axel Carlberg och Tobias Nilsson anför i huvudsak följande. Svenshögsskolan drabbas mest av alla, både kortsiktigt och långsiktigt, av planen. Under byggnationen påverkas hela skolmiljön och barnens säkerhet negativt. Skolgården förlorar kvaliteter som det inte går att kompensera för. Det förloras yta som idag tillhör den enda stora friytan som skolan förfogar över. Dessutom kommer höghuset att skugga skolgården under stora delar av året. Känslan av ljus och frihet kommer att minska dygnet runt, året om. I översiktsplanen anges (punkt 34) att skolornas behov ska beaktas i ett tidigt skede. Så har inte skett. I detaljplanen anges att friytans storlek bör vara minst 45 kvm per barn F3- och F6-skolor. Områdeslokalplanen för skolorna på Norra Fäladen ger endast 29 kvm per elev enligt deras beräkningar, trots kompensationsytor och utan att framtida planerade skolbyggnader är frånräknade. Uppgifterna är således felaktiga. Planen gör avsteg från översiktsplanens punkt 13 om skolornas behov. Det har också framkommit missvisande uppgifter kring friytan på Svenshögsskolan. Kommunens policy om beaktande av barnens intressen och rättigheter följs inte. Det framgår att barn inte har fått uttrycka sina åsikter i planprocessen. Ungdomar samt elever på skolan (med hjälp av lärare) har på eget initiativ lämnat in yttranden och bilder. Dessa yttranden har i samrådet inte bemötts. Det är kommunen som ska se till att barnens åsikter



klarläggs, inte barnen själva. Skola och föräldrar har inte direkt informerats av kommunen om planen och planprocessen. Information har endast skett genom kommunens hemsida och annonsering i dagstidning. Punkt 3 i "Strategi för att stärka barnets rättigheter i Lunds kommun" har därför inte uppfyllts. Av både policyn och PBL framgår att barnens behov ska gå före behov så som parkeringsytor i anslutning till de föreslagna bostadshusen. Planen strider även mot skollagen eftersom barnens bästa inte har varit utgångspunkten i denna plan. Planen är kortsiktig och skapar onödiga olycksrisker och fara för människors hälsa (försämring av klimat p.g.a. skuggning) genom placeringen av höghuset. Det finns bättre markalternativ att bygga på som ligger närmare torget.

Mats Andersson anför i huvudsak följande. I planbeskrivningen upprättad den 2 december 2013 omnämns att planen medför minskad parkmark per invånare och att kompensationsåtgärder bör vidtas. Det saknas konkreta förslag på hur detta ska göras. Han vill att man i planen tillfogar en skrivning som föreslår att man avlägsnar all bebyggelse (Humbleboskolan och baracker) som uppförts i den östra delen av Borgareparken.

Lennart Karlsson anför i huvudsak följande. Planen kommer menligt att påverka de när-rekreationsytor som finns idag. Planen gör avsteg från Översiktsplanen 2010 utan att det anges. Skälen som tas upp till varför intrång i Borgareparken måste göras är ogrundade. Bostäder lämpade för seniorer finns idag på det nyrenoverade Parternas gränd och de som bor i källarlägenheter på Magistratsvägen har ett särskilt behov av parkmark för rekreation. Ett 36-meter långt bostadshus i parken har en stor privat sfär som kommer att påverka parkens rekreativvärde mycket negativt. Således har inte en verklig avvägning mellan intressen gjorts. Byggnadsnämnden har under planprocessen sagt att de inte kan diskutera andra planer i området och att endast avvägningar kring just denna planen kommer att göras. Trots detta hänvisar stadsbyggnadskontoret i planen till kompensationsytor som ska tillkomma i andra planer, inklusive planer som andra förvaltningar har ansvaret för att initiera. Detta förfaringsätt strider mot både översiktsplanen och PBL avseende hänsyn till förhållanden i omgivningen och planerade åtgärder. Att man i planen för in fordonstrafik i en rekreativmiljö, som tidigare uteslutande varit avsedd för gång- och cykeltrafik, kan svårligen anses vara en förbättring.

Länstyrelsen har den 17 och 25 juli 2014 beslutat att inte inhibera kommunfullmäktiges beslut.



## Skäl för beslutet

### *Klagorätt*

Av 22 § förvaltningslagen framgår att ett beslut får överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom eller henne emot och beslutet kan överklagas. I 3 § förvaltningslagen anges att om en annan lag eller förordning innehåller någon bestämmelse som avviker från förvaltningslagen, gäller den bestämmelsen. Enligt 13 kap. 5 § PBL får beslut att anta detaljplan överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Bestämmelsen utgör inte hinder mot att överklaga beslutet på den grunden att det inte har tillkommit i laga ordning. Den som fått underrättelse om beslut att anta detaljplan och besvärshänvisning har också rätt att överklaga ett beslut om antagande av detaljplanen (RÅ 1991 ref 80).

Enligt länsstyrelsens utredning bor Anne Wallgren, Martje Iversen, Ebba Wadman, Jan Olsson och Anita Magni-Olsson inte på någon fastighet som skulle medföra att de anses berörda av beslutet. Pauline Åkesson har såvitt framgår av handlingarna inte senast under utställningen skriftligt framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Det framgår inte heller att de fått antagandebeslutet med besvärshänvisning. De saknar därmed rätt att överklaga antagandebeslutet och deras överklagande ska avvisas.

Härefter konstateras att Brf Käranden 6369, så som länsstyrelsen begärt i skrivelse daterad den 11 september 2014, inte har kompletterat sin överklagan med underskrift av ytterligare en styrelseledamot, varför föreningen inte kan anses ha klagorätt. Föreningens överklagande ska därför avvisas.

Enligt länsstyrelsens mening är Bylaget Norrs Gräsrotter inte en sådan förening som enligt 13 kap. 6 § ÄPBL har rätt att överklaga en detaljplan. Härutöver finner länsstyrelsen att överklagandet istället får ses som ett överklagande från den som har undertecknat överklagandet, dvs. Eva Jurlander.



*Formalia*

En av de klagande har yrkat att planen ska återremitteras till kommunen för vidare utredning av de frågor som lyfts fram i överklagandet. Så som länsstyrelsen uppfattar klagomålet rör det att beslutet skulle vara fattat på bristande underlag. Länsstyrelsen bedömer emellertid att det underlag som tagits fram inför antagandet av planen är tillräckligt, varför yrkandet ska avslås.

En klagande har anfört att den inte fick lämna muntliga uppgifter vid samrådsmötet. Länsstyrelsen konstaterar att det endast är skriftliga synpunkter under samrådsskedet som kan ligga till grund för rätten att överklaga. Kommunen har därför agerat korrekt då de krävt att uppgifterna ska lämnas skriftligt.

*Prövning i sak*

Det aktuella planområdet omfattar delar av fastigheterna Bullerbyn 1, Kärmaren 3, Borgaren 1 och Norra Fäladen 4:1. Området är beläget på Norra Fäladen och används idag för kontor och förskola i kvarter Bullerbyn samt i övrigt till parkering, park och skola. De aktuella åtgärderna avser uppförande av nya bostäder i anslutning till Fäladstorget. Den nya bebyggelsen kommer att utgöras av fyra höga bostadshus, två i kvarteret Bullerbyn, ett i parken och ett delvis på Svenshögsskolan. Planen innefattar bl.a. underjordisk parkering, seniorbostäder samt hyresbostäder samt även möjlighet till fler verksamhetslokaler.

Länsstyrelsen noterar att byggnadsnämndens presidium den 4 februari 2010 har beslutat att ge planuppdrag med normalt förfarande för planprogram. Enligt punkten 2 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen (2010:900) som trädde i kraft den 2 maj 2011 ska äldre föreskrifter gälla för detta ärende eftersom ärendet påbörjats före den 2 maj 2011, dvs. bestämmelserna i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, ska tillämpas.

Enligt 1 kap. 5 § plan- och bygglagen (1987:10) ÄPBL ska vid prövning av frågor enligt ÄPBL både enskilda och allmänna intressen beaktas.

Av 1 kap. 6 § ÄPBL framgår att mark som ska få användas för bebyggelse ska vara från allmän synpunkt lämplig för ändamålet.



Enligt 2 kap. 1 § ÄPBL ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företråde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Vid planläggning ska bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillämpas.

I 2 kap. 2 § ÄPBL föreskrivs att planläggning ska, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror ska främjas.

Enligt 2 kap. 3 § ÄPBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat de boendes och övrigas hälsa och säkerhet, möjligheterna att ordna trafik, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

I 3 kap. 1 § MB föreskrivs att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företråde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

I 3 kap. 2 § ÄPBL anges följande. Byggnader ska placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen ska begränsas. I fråga om byggnader som ska placeras under markytan ska dessutom i skäligen omfattning beaktas att användningen av marken över byggnaderna inte försvåras.

Länsstyrelsen ska enligt 12 kap.1 § ÄPBL överpröva en kommuns beslut att anta en detaljplan om det kan befaras att beslutet innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. MB inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt,
3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. MB inte följs,
4. strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller



5. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen gör följande bedömning.

Enligt 1 kap. 2 § ÄPBL, är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (det s.k. kommunala planmonopolet). Innebörden av det kommunala planmonopolet är att kommunen själv, inom vida ramar, har att avgöra hur marken ska disponeras och hur miljön ska utformas i den egna kommunen. Stor vikt bör således tillmätas de lämplighetsbedömningar som kommunen företagit. Vid en överprövning av kommunens beslut om antagande av detaljplan bör beslutet upphävas endast om kommunen i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller i de fall då kommunen har begått fel vid handläggningen av planärendet. Länsstyrelsens prövning i ett ärende avseende en överklagad detaljplan avser i allt väsentligt frågor som är av betydelse för de klagande i deras egenskap av sakägare eller boende, dvs. frågor som rör de klagandes enskilda intressen (jfr 1 kap. 5 § ÄPBL). Länsstyrelsen prövar vidare enbart de invändningar som har gjorts av klagandena i ärendet. Några förhållanden som ligger utanför de invändningar som framförts i ärendet kommer därför inte att beaktas i länsstyrelsens bedömning.

Länsstyrelsen beslutade den 30 juni 2014 att inte överpröva den aktuella detaljplanen. Detta innebär att länsstyrelsen redan tagit ställning till hur planen förhåller sig till de allmänna intressena enligt 12 kap. 1 § ÄPBL och bedömt att detaljplanen är förenlig med bl.a. riksintressen. Länsstyrelsen har vidare bedömt att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet. Det innebär således att de klagomål som anförts gällande allmänna intressen avseende luftföroreningar, skolbarnens klimat, markradon, trafiken, buller m.m. som är hänförliga till människors hälsa och säkerhet redan har prövats av länsstyrelsen tidigare under planprocessen. Länsstyrelsen finner inte att det framkommit något som gör att det nu finns anledning att göra en annan bedömning i dessa avseenden.

#### Alternativa placeringar m.m.

Länsstyrelsen har i sin prövning bara att ta hänsyn till sådant som varit föremål för prövning i det överklagade beslutet. Länsstyrelsen kan därmed inte ta hänsyn till



alternativa förslag, avseende placering av byggnationen, som presenterats under handläggningen vid länsstyrelsen. Inte heller kan frågor om behovet av detaljplanering för bl.a. skola tas upp till prövning. I vilken ordning utbyggnader sker i en kommun är politiska frågor som faller inom ramen för det kommunala planmonopolet.

#### Parkmark försvinner

Klagandena anför att detaljplanen strider mot översiktsplanen och att detaljplanen gör intrång i parken samt att det blir för lite parkyta per invånare. Det kan först konstateras att området inte särskilt är utpekad i gällande översiktsplan, ÖP 2010, men förtätningar inom Lunds stad ska enligt översiktsplanen i första hand ske i strategiska lägen såsom stadsdelscentrum, vilket Fäladstorget är utpekad som. Vid förtätning och utbyggnad ska dock betydelsefull grönstruktur undantas från exploatering såvida inte särskilda skäl anges. Om sådan mark ianspråk tas ska motsvarande värden skapas inom eller i anslutning till området (balanseringsprincipen). Kommunen har under planprocessen, vilket också framgår i planbeskrivningen, angett att de särskilda skälen till att ta parkmark i anspråk, istället för att bygga på värdefull åkermark, är att komplettera med bekväma bostäder för en blandad hushållssammansättning i både hyres- och bostadsrätter som är attraktivt i centrum och nära till god kollektivtrafik, god kommersiell och social service samt en attraktiv närmiljö. Vidare har kommunen redogjort för att man tagit de i programskedet inkomna synpunkterna i beaktande och minskat intrånget i parken med hälften. Det totala antalet bostäder ökade samtidigt och enligt kommunen blir det ett mer effektivt markutnyttjande. Vidare noterar länsstyrelsen att kommunen i utställningsskedet har yttrat sig om att parken, genom att Humleboskolan avvecklats, inom några år kan tillföras 7 200 kvm, vilket är dubbelt så mycket som tas till parken för den nya bebyggelsen. Ytterligare åtgärder som föreslås för att kompensera intrånget i parkmarken enligt balanseringsprincipen är röjning av vegetation, belysning, nyplantering av träd och buskar samt temaplatser. Med beaktande av det ovanstående samt med hänsynstagande till det kommunala planmonopolet anser länsstyrelsen att det som anförts i överklagandena i denna fråga inte utgör skäl att upphäva det överklagade beslutet.





#### Markanvisningsavtal

Det har anförts att det inte är rimligt att Seniorgården ska kunna överlåta sitt markanvisningsavtal till en ny part. Länsstyrelsen konstaterar att detta är en civilrättslig fråga som inte kan prövas i det aktuella ärendet.

#### Biotopskyddsområde

En klagande har anført att fyra alléer inom området borde vara skyddade enligt bestämmelserna om biotopskyddsområde i miljöbalken och att detta inte är tillräckligt utrett. Länsstyrelsen noterar först att det i planbeskrivningen framgår att befintliga träd i kvarteret Bullerbyn i slutet av allén skyddas från fällning. Vidare kan konstateras att biotopskyddet inte är knutet till ÄPBL. Enligt länsstyrelsens mening föranleder det anförda inte att planen ska upphävas. Dispens för biotopskydd kan sökas hos länsstyrelsen och prövas i en särskild ordning enligt Miljöbalken.

#### Skuggstudie

Av planbeskrivningen framgår att skuggstudier avseende den planerade bebyggelsen har gjorts vid vårdagjämningen den 21 mars kl. 10, 12, 14 och 16 samt vid sommarsolståndet den 21 juni kl. 10, 12, 16 och 18. Enligt länsstyrelsens bedömning uppfyller studien de krav som kan ställas på en skuggstudie av det här slaget.

#### Markradon och luftföroreningar

I planbeskrivningen konstateras att miljöförvaltningen kommit fram till att miljökvalitetsnormerna för luftföroreningar inte överskrids inom planområdet. Av planbeskrivningen framgår också att genomförda radonundersökningar visat att planområdet ingår i nästan högriskområde. Vidare har man infört en planbestämmelse om att byggnaderna ska utföras minst radonskyddade.

#### Trafiksituationen m.m.

Klagandena anför att trafikmätningen inte tar hänsyn till framtida trafik, buller och utsläpp samt att trafiken ökar och säkerheten försämras. Så som länsstyrelsen anført ovan har trafiksituationen redan bedömts av länsstyrelsen ur aspekten människors



hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen har ingen anledning att nu göra någon annan bedömning. Länsstyrelsen noterar härutöver att kommunen har bemött trafikfrågan under planprocessen, senast under utställningsskedet. Kommunen har bl.a. uppgett att utifrån genomförda kapacitetsstudier bedöms korsningen Svenshögsvägen/Fäladstorget ha tillräcklig kapacitet för att klara den trafikstring som projektet medför. Planen innebär att det starkaste stråket, Blå stråket, fredas från biltrafik (med undantag från eventuella räddningsfordon och flyttbilar) samt att det blir en separerad gång- och cykelväg i gränden som möjliggör en fortsatt säker skolväg för skolbarnen. För att förhindra att annan trafik än behörig att köra in i området kommer låsbara pollare att sättas upp, som kan öppnas vid behov. Enligt länsstyrelsens mening kommer en bebyggelse enligt detaljplanen öka trafiken i området till viss del. Att det kommer bli något ökad trafik och med åtföljande buller innebär visserligen en förändring i klagandenas närmiljö. Beslutet ligger dock enligt länsstyrelsens bedömning väl inom ramen för det kommunala planmonopolet. Förändringen kan inte heller i denna del anses medföra sådana betydande olägenheter för klagandenas enskilda intresse att planen att inte skulle kunna godtas.

Det som anförts om att detaljplanen står i strid med flera av LundaMaTs-visionens konkreta mål gällande hållbara transporter och säkert cyklande föranleder inte länsstyrelsen att göra någon annan bedömning av den aktuella detaljplanen. Vidare är en vision ingen reglerande markanvändningsplan eller ett planeringsunderlag som är bindande för kommunen vid antagandet av planer. Det anförda föranleder således inte att planen ska upphävas.

Länsstyrelsen instämmer vidare i kommunens bedömning att detaljplanen inte har bedömts medföra någon större ökning av buller, varför någon särskild bullerutredning inte har ansetts nödvändig.

#### Olägenhet för de som bosätter sig i seniorboendet

Att de som bor i seniorboendet störs av skolbarn och barn som leker är inte en fråga som är hänförlig till varken de klagandenas enskilda intresse eller ett allmänt intresse. Detta innebär således inte att detaljplanen inte kan godtas.



### Olägenheter under byggtiden

I samband med byggandet av det aktuella projektet kommer det att tas fram en miljöplan för miljöskyddsåtgärder, så som byggbuller, vari regleras störningar för kringliggande bebyggelse. Miljöplanen ska tas fram i samverkan med tillsynsmyndigheten och miljönämnden.

### Risk för skakningar och sprickor i fasaderna på grannhusen

Byggnationens påverkan på fastigheterna i närområdet, genom t.ex. skakningar och sprickor, är inte en fråga som regleras i detaljplanen utan det är en civilrättslig fråga. En fastighetsägare som drabbas av skador kan begära skadestånd.

### Övrigt

Bostadsbebyggelse är ett starkt allmänintresse och det får enligt länsstyrelsens mening anses rimligt att byggandet sker genom förtätning av befintlig bebyggelse. Området är beläget i stadsmiljö i de centrala delarna av Lund. Att byggnader är placerade i sådan relation till varandra att viss skuggbildning från kringliggande byggnader förekommer är vanligt förekommande i sådan miljö och så gott som oundvikligt och kan således inte anses vara någon betydande olägenhet. I kravet på att betydande olägenhet inte får uppkomma för omgivningen innefattas ett krav att olägenheten ska vara av kvalificerat slag. Inte heller eventuella störningar från trafik till och från det underjordiska garaget kan således anses medföra sådana betydande olägenheter som avses i 3 kap. 2 § ÄPBL att planen av det skälet inte kan godtas.

\*\*\*

Den antagna planen anses uppfylla kraven på tillräckligt beaktande av allmänna och enskilda intressen. Då det inte heller i övrigt har anförts någon omständighet som bör föranleda att det överklagade beslutet upphävs ska överklagandena avslås.

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt, se nedan.



Beslut i ärendet har fattats av länsassessor Ann Westerdahl efter föredragning av länsassessor Johanna Persson.

Ann Westerdahl

Johanna Persson

Sändlista: F. delg.

Brf Käranden 6369, Parternas gränd 63, 226 47 Lund  
Birgitta Maillard, Protokollgränden 3, 226 47 Lund  
Byalaget Norrs Gräsrotter, C/o Eva Jurlander, Skarpskyttevägen 10 E, 226 42 Lund  
Anne Wallgren, Sakförarevägen 2, 226 75 Lund  
Håkan Gustafsson, Svenshögsvägen 26, lgh 1002, 226 47 Lund  
Karin Lönn, Protokollgränden 13, 226 47 Lund  
Kristina och Margareta Frostegren, Vapenkroken 4, 226 47 Lund  
Lunds Naturskyddsförening, C/o Margit Anderberg, Nils Bjelkesgatan 4 b, 222 20 Lund  
Lunds Naturskyddsförening, C/o Leif Runesson, Nils Bjelkesgatan 4 b, 222 20 Lund  
Ximena San Cristóbal, Magistratsvägen 49 D, 226 43 Lund  
Brf Käranden 7179, styrelsen, Parternas Gränd 73, 226 47 Lund  
Stefan och Pauline Åkesson, Magistratsvägen 49 C, 226 43 Lund  
Henrik Enquist, Källarekroken 10, 226 47 Lund  
Jan Olsson och Anita Magni-Olsson, Gilleskroken 44, 226 47 Lund  
Per Wickenberg, Gilleskroken 34, 226 47 Lund  
Mats Andersson, Magistratsvägen 17 B, 226 43 Lund  
Lennart Karlsson, Magistratsvägen 27 B, 226 43 Lund  
Martje Iversen, Källarekroken 36, 226 43 Lund



Exp till:

Kommunfullmäktige i Lunds kommun

Lantmäteriet

## HUR MAN ÖVERKLAGAR

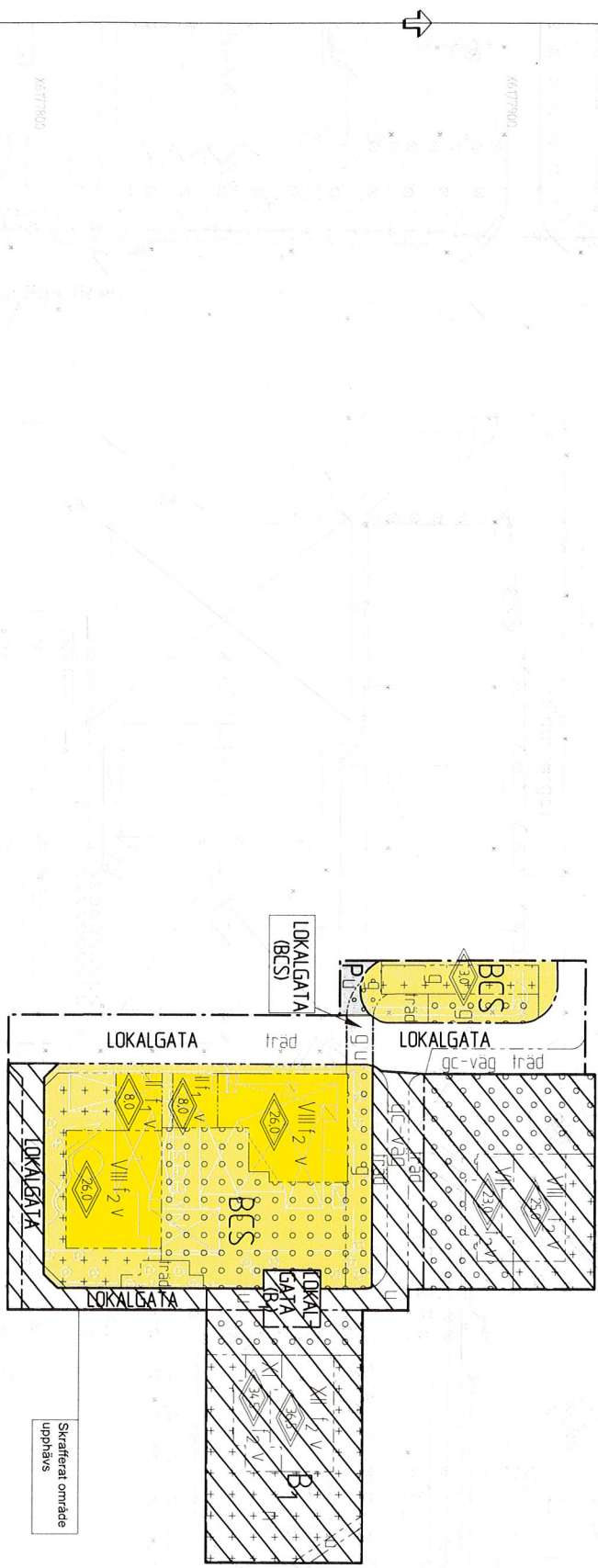
Om ni vill överklaga länsstyrelsens beslut ska ni skriva till Mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt. **Överklagandet ska dock skickas till Länsstyrelsen Skåne, Rättsenheten, 205 15 MALMÖ.**

Av överklagandet ska framgå vilket beslut ni överklagar (ange diarienummer) och hur ni vill att beslutet ska ändras. Ni bör också tala om varför ni anser att beslutet ska ändras.

Skrivelsen ska undertecknas. Uppge även namn och telefonnummer. Om ni har handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning bör ni skicka med detta.

Länsstyrelsen måste ha fått ert överklagande **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning. Om **förenklad delgivning** tillämpas gäller istället de regler som informerats om i samband med bekräftelsen på överklagandet.

Behöver ni veta mer om hur ni ska göra kan ni kontakta länsstyrelsen, tfn 010-224 16 60 (exp).



PLANKARTA

**PLANCESTÄMPELSER**  
 För varje planstämpeles område gäller den avsedda användningen och utformningen av utrymmena. Bestämmelserna gäller även för utrymmen som inte är utmärkta som planstämpelesområden.

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VÄTTEN**  
 Användningsgränser  
 Fästningsgränser  
 Likafästning  
 Anlagd park  
 Kvartersmark  
 B1  
 B2  
 B3  
 BCS

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEVÄGGANDE**  
 Uppbyggnad av markens beväggande  
 Uppbyggnad av markens beväggande  
 Uppbyggnad av markens beväggande  
 Uppbyggnad av markens beväggande

**MARKENS ANDRING**  
 Mark och vegetation  
 Träd  
 Utsända  
 I.V.L.

**MARKENS ANDRING**  
 Mark och vegetation  
 Träd  
 Utsända  
 I.V.L.

**PRINCIPSEKTION**  
 Adresssektions  
 Markstämpeles

**ORIENTERINGSKARTA ÖVER LUND**

Skala 1:500 (A3)

Detaljplan för del av Norra Fåladén 4:1 m m och del av kvarteret Billeby i Lund, Lunds kommun

2019-10-02  
 2019-06-02  
 2019-06-02  
 2019-06-02



# SVERIGES DOMSTOLAR

## ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

**Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:**

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

**Skriftliga bevis** som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.