



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

RÄTTSENHETEN

Länsassessor
Mikaela Öster
Tel: 010-22 33 835

BESLUT

1 (4)

2013-01-08

Dnr: 403-7300-12

Bostadsrättsföreningen Kungsängen 1
Kungsängsgatan 57 D
753 17 UPPSALA

rek+mb

Överklagande av Plan- och byggnadsnämndens i Uppsala kommun beslut om antagande av detaljplan för fastigheten Kungsängen 24:4 (del av kv. Hovstallängen)

BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Kommunfullmäktige i Uppsala kommun har den 18 oktober 2012, § 313, beslutat att anta detaljplan för fastigheten Kungsängen 24:4 (del av kv. Hovstallängen).

Detaljplanens syfte är att på mark som idag är planlagd för industriändmål, möjliggöra bostäder i 6-8 våningar med inslag av centrumverksamhet och skola/förskola i bottenvåningarna. Planen beräknas rymma ca 400 lägenheter.

Bostadsrättsföreningen Kungsängen 1, ägare till fastigheten Kungsängen 23:4, har överklagat beslutet och anfört i huvudsak följande. Deras fastighet är belägen utmed Kungsängsgatan 57 B till D och gränsar direkt till planområdet. Föreningen motsätter sig främst en ändring i gaturumbredd från 30 till 27 meter längs med Kungsängsgatan, samt ett eventuellt slopande av ett "grönt stråk" längs med planområdets del av Kungsängsgatan. Det som skiljer Kungsängen från central innerstad är bl.a. det relativt luftiga utrymmet mellan huskropparna och därmed möjligheten att tillgodose både separat cykel- och bilkörfält samt träd och buskplantering för allas trevnad. Detta har varit en viktig faktor för att skapa intresse för området. När ursprunglig plan för Industristaden togs i juni 2011 framhölls vikten av breda gaturum, vilka för nord/sydligt orienterade gator sattes till 30 m. Formuleringar som "gaturummen skall vara breda och innergårdarna generösa i förhållande till byggnadshöjderna för att möjliggöra solinfall även till de lägre belägna lägenheterna" användes. I reviderat program antaget så sent som september 2009 används likartade formuleringar om gaturummet med förgårdsplanteringar etc. På sidan 24 sägs att "Gaturummet i nord-sydlig riktning bör vara 30 m....." vilket också illustreras på sidan 25. Beträffande byggnadshöjden anges också sex våningar + indragen takvåning som norm med undantag för Kungsgatan. Bostadsrättsföreningen Kungsängen 1 har inte noterat någon speciell omständighet som gör att de ursprungliga ståndpunkterna behöver omprövas. Det är anmärkningsvärt att framförda argument om att gatorna är smalare i andra delar av Uppsala skulle ha någon relevans i detta fall. I så fall borde väl aldrig beslutet om 30 meter tagits i ursprunglig plan och definitivt inte upprepats i reviderad plan.

POSTADRESS 751 86 Uppsala GATUADRESS Hamnesplanaden 3

TELEFON 010-22 33 385 FAX 010-22 33 010

E-POST uppsala@lansstyrelsen.se WEBBPLATS www.lansstyrelsen.se/uppsala



MOTIVERING

Plan- och bygglagen (2010:900) trädde i kraft den 2 maj 2011. Enligt övergångsbestämmelserna till lagen upphörde plan- och bygglagen (1987:10) att gälla vid nämnda tidpunkt. Enligt övergångsbestämmelserna punkt 2 till den nya lagen skall emellertid äldre bestämmelser fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklaganden av beslut i sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. Så- lunda ska bestämmelserna i plan- och bygglagen (1987:10) tillämpas i aktuellt ärende. När det gäller instansordningen skall dock bestämmelserna i den nya la- gen tillämpas (punkt 16 i övergångsbestämmelserna).

Följande utgångspunkter gäller för Länsstyrelsens prövning av överklaganden av detaljplaner.

Reglerna i plan- och bygglagen (PBL) bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och – inom vissa gränser – ett kommunalt självbestämmande i markanvändningsfrågor (se 1 kap. 2 § PBL). I samband med tillkomsten av PBL underströk sålunda lagstiftaren att staten (d.v.s. i detta fall Länsstyrelsen) vid prövning av överklaganden normalt inte i någon väsentlig mån bör rubba den hu- vudsakliga inriktningen av kommunernas markanvändningsbeslut. De bedöm- ningar kommunen gjort i sina planer i fråga om exploateringsgraden, tillgången till service, trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor bör staten vid sin prövning mycket sällan frångå i något väsentligt avseende (se prop. 1985/86:1 s. 365). Den prövning av överklaganden som Länsstyrelsen gör är alltså i enlighet med lagstiftarens intentioner begränsad. Prövningen inriktas väsentligen på om planärendet handlagts på ett formellt riktigt sätt och om de avvägningar som kommunen gjort mellan enskilda intressen och motstående allmänna eller enskilda intressen kan anses skäligen. Vid prövningen kan Länsstyrelsen antingen avslå överklagandena eller upphäva detaljplanen. Länsstyrelsen kan således inte göra ändringar i den antagna detaljplanen och t.ex. föreskriva alternativa lösningar i enlighet med förslag från klagandena.

I 2 kap. 1 § PBL anges att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Vidare anges att vid planläggning skall bestämmel- serna i 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillämpas.

I 2 kap. 2 § PBL anges att planläggning skall, med beaktande av natur- och kul- turvärden, 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 skall främjas.

I 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m. anges att den myndighet, som skall tillämpa bestämmelserna i 3 och 4 kap. MB i ett ärende, skall i beslutet ange om den prövade åtgärden går att förena med



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

BESLUT

3 (4)

2013-01-08

Dnr: 403-7300-12

en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna samt med den för området gällande kommunala översiktsplanen.

I 3 kap. 1 § PBL anges att byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

I 3 kap. 2 § PBL anges att byggnader skall 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.

I 5 kap. 2 § PBL anges att vid utformningen av en detaljplan skall skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Angivna bestämmelse utgör i viss mån en precisering bestämmelsen i 1 kap. 5 § PBL som anger både allmänna och enskilda intressen beaktas vid prövning av frågor enligt lagen.

Ovan angivna bestämmelser innebär att huruvida en plan skall tillåtas trots att den vållar vissa olägenheter för omgivningen beror på styrkan i de intressen som ligger bakom planen i relation till de motstående intressena.

Länsstyrelsen har att i två olika funktioner granska och pröva kommunernas beslut om detaljplaner. Förutom att pröva överklaganden skall Länsstyrelsen som regional planmyndighet granska och på eget initiativ pröva kommunens detaljplanebeslut om det kan befaras att beslutet innebär att bl.a. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. MB inte tillgodoses eller en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (se 12 kap. 1 § PBL). Länsstyrelsen beslutade den 12 november 2012 (d.nr. 404-6495-12) att inte pröva kommunfullmäktiges antagandebeslut den 18 oktober 2012. Genom överklagandet har det inte framkommit något som medför att Länsstyrelsen nu, såsom besvärmyndighet, gör någon annan bedömning i dessa avseenden.

Med hänsyn till det anförda finner Länsstyrelsen, vid en sådan bedömning som skall ske i ärendet enligt 5 § förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m. m., att detaljplanen går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av markresurserna. Länsstyrelsen konstaterar vidare att planen är förenlig med översiktsplanen.

Länsstyrelsen finner inte att bestämmelserna i 3 kap. 1 § PBL utgör något hinder mot planen.

Vid en prövning enligt 3 kap. 2 § PBL anser Länsstyrelsen att de olägenheter som uppstår för bostadsrättsföreningen i och med gaturummets bredd är något som skäligen får tålas i sammanhanget.

Med hänsyn till det anförda och då det överklagade beslutet ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen i hithörande fall,



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

BESLUT

4 (4)

2013-01-08

Dnr: 403-7300-12

finner Länsstyrelsen att skäl för ändring av det överklagade detaljplanebeslutet inte föreligger.

Det förtjänar avslutningsvis att påpekas att ett program enligt 5 kap. 18 § PBL har samma karaktär som en översiktsplan. Det som anges där är således inte bindande och det förhållandet att planförslaget undergått vissa förändringar mellan programsamrådet och det senare samrådet utgör inte grund för upphävande av antagandebeslutet.

Med hänsyn till det anförda skall överklagandet avslås.

Detta beslut kan överklagas hos Nacka tingsrätt, mark- och miljödomstolen, se bilaga.

I den slutliga handläggningen av ärendet har även planhandläggare Roger Björk deltagit.

Christer Segerström

Mikaela Öster

Bilaga

Hur man överklagar

Kopia till

Plan- och byggnadsnämnden i Uppsala kommun

Akten

MÖ

HUR MAN ÖVERKLAGAR HOS MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Om Ni är missnöjd med Länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga detta hos Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt

Det gör Ni genom att i ett brev till Mark- och miljödomstolen

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienummer) och
- redogöra för dels varför Ni menar att Länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer.

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.

Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Brevet skall lämnas/skickas till Länsstyrelsen och inte till Mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsens adress och telefonnummer framgår av sidfoten på första sidan av beslutet.

Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp. För part som företräder det allmänna skall dock överklagandet ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Om något är oklart, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.