



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060303

**PROTOKOLL**  
2021-06-22  
Föredragning i  
Stockholm

Aktbilaga 7  
Mål nr P 1568-21

## RÄTTEN

Hovrättsrådet Mikael Hagelroth, tekniska rådet Mats Kager och tf. hovrättsassessorerna Sanna Pember, referent

## FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden Susanne Schultzberg

## PARTER

### Klagande

Bostadsrättsföreningen Årby nr 4, 718000-0312  
Årbygatan 13  
633 45 Eskilstuna

Ombud: Jur.kand. Frank Nordin  
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB  
Box 1353  
111 83 Stockholm

### Motpart

Eskilstuna kommun  
631 86 Eskilstuna

## SAKEN

Detaljplan för Notarien 17 m.fl. (Årby Norra) i Eskilstuna kommun; nu fråga om prövningstillstånd

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-01-18 i mål nr P 6970-20

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande

## BESLUT (att meddelas 2021-06-22)

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast.

Dok.Id 1721068

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

*Skälen för beslutet*

Det överklagade avgörandet får prövas av Mark- och miljööverdomstolen bara om Mark- och miljööverdomstolen har gett prövningstillstånd.

Prövningstillstånd ska ges om

- det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
- det inte går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till utan att prövningstillstånd ges,
- det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre domstol, eller
- det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen har gått igenom målet och kommit fram till att det inte finns skäl att ge prövningstillstånd i detta fall.

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

Susanne Schultzberg  
Protokollet uppvisat/

**PARTER****Klagande**

Bostadsrättsföreningen Årby nr 4  
Årbygatan 13  
633 45 Eskilstuna

Ombud: Elias Granqvist  
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB  
Västgötagatan 5, plan 8, Box 1353  
111 83 Stockholm

**Motpart**

Eskilstuna kommun  
631 86 Eskilstuna

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Eskilstuna kommuns beslut den 27 augusti 2020 i ärende nr SBN/2017:375, se bilaga 1

**SAKEN**

Detaljplan för Notarien 17 m.fl. (Årby Norra) i Eskilstuna kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

## BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Enköpings kommun (nämnden) beslutade den 27 augusti 2020 att anta detaljplan för Notarien 17 m.fl. (Årby Norra) i Eskilstuna kommun. Av planbeskrivningen framgår att planens syfte bland annat är att pröva möjligheten för ny bebyggelse i form av flerbostadshus, radhus, äldreboende, förskola, centrumfunktioner samt parkering. Planen syftar även till att ge en ny visuell entré till Eskilstuna norrifrån, att stärka de befintliga ekosystemtjänsterna inom planområdet och att binda ihop gröna stråk. Beslutet har överklagats av Bostadsrättsföreningen Årby nr 4 (föreningen) till mark- och miljödomstolen.

## YRKANDEN

**Bostadsrättsföreningen Årby nr 4** har yrkat

1. att detaljplanen upphävs i sin helhet,
2. att detaljplanen återförvisas till Eskilstuna kommun för översyn av parkeringsmöjligheterna för de boende på Notarien 10 och för minskning av höjden på byggnaderna norr om nämnda fastighet,
3. att detaljplanen återförvisas till Eskilstuna kommun för att kommunen ska utforma detaljplanen i den del den avser fastigheten Notarien 10 i samråd med bostadsrättsföreningen så att konsensus kan nås i den delen.

## UTVECKLING AV TALAN

Till stöd för föreningens talan har i huvudsak följande anförts.

### Grunder

Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen (2 kap. 1 § PBL). Prövningen ska omfatta bl.a. hänsynstagande till grannars och andra sakägares synpunkter, att det finns tillräckligt med parkeringsmöjligheter och hänsyn till kultur- och miljövärden

(4 kap. 13 § och 8 kap. 9 § PBL). För föreningens fastighet gäller en stadsplan från 1966. Vid antagande av den nya detaljplanen har man tagit en del av stadsplanens område i anspråk utan kompenserande åtgärder.

### **Omständigheter**

Förslaget till detaljplan har varit på remiss, men kommunen har inte tagit hänsyn till de synpunkter som har inkommit. Det gäller särskilt synpunkterna från närboende, som samtidigt är de personer som kommer att påverkas mest om detaljplanens byggnader förverkligas.

I detaljplanen framhålls att det område som avses bebyggas "ligger norr om stadsdelen Årby" och att söder om planområdet ligger bostadsområdet Årby (s. 3 i detaljplanen). I själva verket tar detaljplanen i anspråk ett område som, utan att vara bebyggt med annat än mindre nyttobyggnader, ändå alltid har räknats som en del av det sammanhängande området Årby som har en gemensam och numera uppskattad arkitektonisk struktur sedan ett halvsekel tillbaka.

Kommunen har utsett Årby som ett av fyra områden i sitt projekt Stadsläkning, som syftar till att "långsiktigt koppla ihop staden, att bygga 'broar' mellan stadsdelar och dess invånare, att öka trygghet och trivsel..." Även park-, natur- och kulturvärden förutsätts lyftas. Inget av detta åstadkoms genom den aktuella detaljplanen. Medan Årby fram till nu har haft en öppen och välkomnande struktur norrut, kommer det nu att byggas för med en skärm av hus och genomtänkta stråk och parkeringsmöjligheter slås sönder. Delar av den parkering som tryggt har funnits bostadsnära, ska förpassas till ett parkeringshus i områdets nordöstra hörn. De barriärer av breda bilvägar som skär av Årby från det övriga Eskilstuna kommer man inte att göra något åt, tvärtom kan vi förvänta oss att köer och trafikstockningar där kommer att öka om denna plan skulle förverkligas.

Föreningens synpunkter avseende kulturmiljön har över huvud taget inte beaktats av kommunen, de har inte kommenterats med ett ord i kommunens skrivelse

"Sammanställning av synpunkter från samråd" daterad den 27 april 2020 där kommunen annars har bemött föreningens synpunkter. Detta trots att den nuvarande bebyggelsen enligt översiktsplan 2030 anses vara en "särskilt värdefull bebyggelse" i PBL:s mening och ett än så länge ovanligt välbevarat exempel på efterkrigstidens stadsbyggnadsideal. Ytan norr om nuvarande bebyggelse som enligt detaljplanen ska bebyggas med nya hus, skulle enligt 1960-talets stadsbyggnadsideal vara öppet och utan hög bebyggelse – denna avsaknad av hus är egentligen en omistlig del av den identifierade särskilt värdefulla enhetliga bebyggelsen. Genom att bebygga detta område, gör man därför ingrepp i bevarandeområdet och ger Eskilstunas infart från E20 via Mälarvägen en helt annan karaktär.

Utsikten norrut från föreningens fastighet kommer att påverkas påtagligt. Kommunen har inte tagit hänsyn till föreningens förslag om att omdisponera de planerade byggnaderna vilket både skulle bevara en stor del av utsikten och påverka stads-siluettens utseende mindre utan att minska antalet planerade nya bostäder. Detta trots att kommunen framhåller vikten av en god gestaltning av det som avses bli "en ny visuell entré till Eskilstuna norrifrån".

Föreningen har för närvarande parkeringsplatser närmast norr om det egna huset, där man arrenderar en stor del av parkeringsytan och även har ett antal garagelängor. Föreningens medlemmar använder fyra garagelängor som ligger på platsen som sammanlagt innehåller 44 platser. Föreningens fastighet har fortfarande samma parkeringstal om 60 som fastställdes när fastigheten skulle bebyggas på 1960-talet. Föreningen bedömer att parkeringstalet är nödvändigt att behålla. Det har kommunen inte tagit hänsyn till när man har planerat parkeringar för det nya området.

Föreningens hittillsvarande parkeringsyta tas i anspråk för detaljplanens nya bostadsbebyggelse utan att någon ersättning är beräknad för de parkeringsbehov som föreningens fastighet har. Parkeringsytorna som föreslås är avsedda för hela Årby. Föreningen uppmanas i skrivelsen "Sammanställning av synpunkter från samråd" uttryckligen av kommunen att själv ta kontakt med byggherrarna för den kommande bebyggelsen för att höra om det går att ordna parkeringsplatser åt sina

medlemmar, samtidigt som det framgår av detaljplanen, att det planerade parkeringshuset inte kommer att ha så många platser som kommer att behövas. Parkeringshuset förutsätts bara "lösa parkeringsbehovet för delar av de befintliga bostäderna i Årby..." med mera samt "det parkeringsbehov som fotbollsplanerna och idrottsplatserna i området genererar" samtidigt som byggnaden för parkeringsgaraget också ska innehålla kontor.

Det är också en underlig tanke att den äldre bebyggelsen förutsätts nöja sig med ett parkeringshus i områdets utkant i stället för hittillsvarande, tryggt bostadsnära parkeringsplatser, medan de nya bostäderna ska få parkeringsplatser på sin egen kvartersmark.

Kommunen har gjort en parkeringsräkning som föreningen har anledning att ifrågasätta. Det är aldrig så lätt att hitta lediga parkeringsplatser i området som parkeringsräkningen vill göra gällande. Kommunen menar i "Sammanställning av synpunkter från samråd" att folk som idag brukar parkera längs Fristadsgatan kommer att fortsätta göra det, trots att avsikten aldrig har varit att det ska förekomma boendeparkering där. Kommunen verkar inte heller bry sig om de faktiska återkommande parkeringsproblem som finns på intilliggande vägar där parkeringsförbud råder och som borde tas i beaktande i en detaljplan av det här slaget. Kommunen tycks till och med tycka att den har rätt att bestämma hur föreningen ska hantera parkering på sin egen fastighet (som omfattar en del av gatumarken norr om föreningens hus inklusive ett skaft norrut till Årbygatan).

Kommunen påstår i sitt svar i "Sammanställning av synpunkter från samråd" att parkering inte är något som styrs genom detaljplanen, ett påstående som står i strid med 4 kap. 13 § PBL. Kommunen menar att föreningen borde kunna lösa sitt behov av handikapplatser på södra sidan av föreningens hus, trots att den fortfarande gällande stadsplanen för den platsen förutsätter att den sidan av huset ska vara bilfri trädgårdspark såsom del av Årbyparken.

Hela parkeringslösningen för detaljplanens område är ogenomtänkt, i och med att parkeringen för den intilliggande äldre bebyggelsen, som fanns på detaljplanens plats, tas bort utan att frågan om var parkering ska ske i stället är fullständigt hanterad.

Detaljplanens förverkligande skulle innebära att parkeringstalet för föreningens fastighet, fastställt i stadsplan, inte längre kommer att uppfyllas. Det innebär också att detaljplanen strider mot kommunens eget antagna styrdokument "Parkeringsstal för ett Eskilstuna i förändring". Av avsnitt 3.1 i det dokumentet framgår att det ska krävas särskilda åtgärder och motiveringar för att gå ner i parkeringstal. Sådan motivering och åtgärd saknas i detaljplanen.

Föreningen har för avsikt att ordna ett antal parkeringsplatser norr om sitt hus på den egna tomten, som innehas med tomträtt. Där skulle finnas två handikapplatser och cirka åtta parkeringsplatser tillgängliga för besökare och hantverkare. Avsikten är att de ska ligga längs den nuvarande gång- och cykelvägen mellan huset och parkeringsytan, där det enligt planförslaget framöver kommer tillåtas biltrafik. När detaljplan ändå antas för området tycker föreningen att detta kan läggas in i planen.

Föreningens sopor hanteras för närvarande i ett sophus som byggdes 2010 på den mark som nu föreslås bebyggas. Sophuset fick bygglov av kommunen och har fått pris av sopåkarna i Eskilstuna som stadens bästa soplanläggning. Om detaljplanen går igenom måste föreningen bygga ett nytt sophus på den egna tomten. Det innebär en extra kostnad för föreningen. Fastighetsbolaget Carnegie vill placera nya sophus i parkområdet i Årby, vilket inte förefaller rimligt utifrån att det skulle innebära att sopbilar måste ta sig in i den i övrigt bilfria miljön. Ett sophus föreslås placeras nästan alldeles intill föreningens östra fasad. Den borde flyttas längre bort, särskilt som den inte ens ska fylla föreningens behov. En annan föreslås läggas mitt i parkområdet invid en lekplats, där det förefaller extra olämpligt att sopbilar ska kolla och vända.

En detaljplan i den del detaljplanen omfattar föreningens fastighet på husets norra sida ska tillåta uppförandet av ett nytt sophus utanför föreningens ramp, cykel-parkering under tak samt angöringsparkering reserverat för boende i huset och handikapplatser. Det är inte rimligt att kommunen fattar beslut om en detaljplan på en del av föreningens fastighet Notarien 10 utan att föreningen åtminstone i den delen godtar planens utformning.

Föreningen är heller inte nöjd med att kommunen skjuter frågan om ekonomisk ersättning på framtiden, även om den frågan inte har direkt med detaljplanens utformning att göra.

## **DOMSKÄL**

### **Utgångspunkter för prövningen**

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (se 1 kap. 2 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Det är alltså kommunen som, inom vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen.

Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna (13 kap. 17 § PBL). Om myndigheten vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Delvis upphävande eller ändringar av beslutet får endast göras om kommunen har medgett det eller om det är fråga om ändringar av ringa betydelse.

Domstolens prövning stannar i många fall vid en bedömning av om beslutet att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som reglerna i PBL ger kommunen. Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen (2 kap. 1 § PBL). Vid en avvägning mellan dessa intressen ska skälig hänsyn tas till bland

annat befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande (4 kap. 36 § PBL). Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § första stycket PBL). Vidare ska vid planläggning bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas (2 kap. 6 § tredje stycket PBL). Planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (2 kap. 9 § PBL).

De avvägningar som kommunen har gjort mellan olika samhällsintressen blir, om kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme, inte föremål för överprövning (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2013:47, jfr MÖD 2014:12).

### **Prövningen i sak**

Mark- och miljödomstolen bedömer inledningsvis att kommunen har handlagt planärendet på ett formellt riktigt sätt. Mark- och miljödomstolen har därefter att pröva om detaljplanen ligger inom ramen för det handlingsutrymme som reglerna i PBL ger kommunen.

#### *Kultur- och miljövärden*

Föreningen har ansett att kommunens planläggning inte tagit hänsyn till kultur- och miljövärden på platsen. Som skäl för detta har anförts bland annat att planområdet är en del av området Årby som har en gemensam arkitektonisk struktur sedan ett halvsekel tillbaka och att den nya bebyggelsen har en negativ påverkan på den nuvarande bebyggelsen, som enligt översiktsplan 2030 anses vara en särskilt

värdefull bebyggelse och ett välbevarat exempel på efterkrigstidens stadsbyggnadsideal.

Mark- och miljödomstolen bedömer att den antagna detaljplanen inte strider mot kravet i 2 kap. 6 § PBL på att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Planen bedöms inte heller strida mot kravet på att skydda bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Domstolen godtar i denna del de bedömningar som kommunen har gjort. Enligt domstolens mening har planen inte en sådan påverkan på den befintliga bebyggelsemiljön att det finns skäl att upphäva detaljplanen.

#### *Betydande olägenhet*

Mark- och miljödomstolen konstaterar att planen har en påverkan på den utsikt norrut som finns från bostäder i föreningens fastighet. Även med hänsyn till den planerade bebyggelsens tillåtna byggnadshöjd och avståndet mellan ny bebyggelse och föreningens bostadhus bedömer dock domstolen att denna påverkan inte utgör en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Planens påverkan på utsikten bedöms inte heller strida mot kravet på att ta skälig hänsyn till befintliga bebyggelse- och fastighetsförhållanden enligt 4 kap. 36 § PBL.

#### *Parkeringsplatser*

Vad gäller detaljplanens påverkan på föreningsmedlemmarnas parkeringsförhållanden konstaterar mark- och miljödomstolen följande. I 8 kap. 9 § PBL anges att för tomter som tas i anspråk för bebyggelse ska tillses att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon. Även om denna fråga främst prövas i samband med bygglov måste det av en detaljplan framgå att det parkeringsbehov planen genererar är möjligt att tillgodose (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 5 december

2013 i mål P 1584-13). Eftersom aktuell plan medför att p-platser som föreningsmedlemmarna använder försvinner har domstolen att beakta det parkeringsbehov denna förändring ger upphov till. Att det bostadshus föreningen äger ligger utanför planområdet hindrar inte att föreningsmedlemmarnas parkeringsbehov beaktas.

Av planhandlingarna framgår att det idag finns cirka 800 p-platser i planområdet och att en parkeringsräkning från 2016 visat att medelbeläggningen på dessa p-platser är 30 procent (garagelängorna i området är dock fullbelagda). Mark- och miljödomstolen anser att det som anförts av föreningen inte är tillräckliga skäl för att ifrågasätta kommunens parkeringsräkning. Föreningen har anført att dess medlemmar till stor del använder p-platserna inom planområdet som finns på fastigheten Notarien 15 samt ett antal garagelängor i närheten av bostadshuset. Av planhandlingarna framgår att det på fastigheten Notarien 15 finns 150 p-platser och att genomförandet av planen innebär att bland annat dessa p-platser försvinner. Såvitt framkommit har föreningen inte några inskrivna rättigheter till parkeringsytan, men föreningen har anført att den har ingått arrendeavtal för nyttjande av del av parkeringsytan.

Av planhandlingarna framgår vidare följande. Ett parkeringshus med en kapacitet om cirka 450 p-platser ska uppföras med syftet att lösa parkeringsbehovet för delar av de befintliga bostäderna i Årby samt för de nya bostäderna i höghuset, besökare och framtida verksamheter i stadsdelen. Boendeparkering för den nya exploateringen ska till största del lösas på kvartersmark i nedgrävda garage. Parkeringstalet i stadsdelen är enligt planen 0–9 bilplatser per 1 000 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA).

Med beaktande av vad som anförts ovan gör mark- och miljödomstolen följande bedömning. Det parkeringstal som ska gälla i stadsdelen enligt planen medger viss flexibilitet avseenden antalet p-platser som anses behövas. Hur stort parkeringsbehovet är blir sålunda beroende av bland annat vilka rabatterande åtgärder för parkeringstalet som vidtas i området efter att planen antagits. Domstolen bedömer sammantaget att föreningsmedlemmarnas parkeringsbehov är möjligt att lösa på ett godtagbart sätt inom ramen för planen. Planens genomförande kan förvisso påverka

föreningsmedlemmarnas parkeringsmöjligheter negativt, men inte på ett sådant sätt att det går utöver vad som får tålas.

*Markområde norr om föreningens fastighet*

Föreningen har invänt mot att kommunen inte godtagit föreningens förslag när det gäller markanvändningen norr om föreningens bostadshus. Avsikten har varit att det där ska finnas två handikapplatser och cirka åtta parkeringsplatser tillgängliga för besökare och hantverkare. Föreningen synes mena att detta försvåras av att det enligt planförslaget kommer att tillåtas biltrafik på det markområdet. Föreningen har också ansett att detaljplanen påverkar möjligheten att nyttja ett hus för hushållsavfall som finns i området norr om föreningens fastighet. Vidare har föreningen tagit upp frågan om ekonomisk ersättning och bland annat anfört att den inte är nöjd med att kommunen skjuter den saken på framtiden.

Mark- och miljödomstolen noterar först att frågor om ersättning inte kan prövas inom ramen för detta mål. Av detaljplanen framgår att den nuvarande gång- och cykelvägen norr om föreningens bostadshus ska övergå från bostadsändamål till allmän platsmark, gångfartsgata. På plankartan finns vidare ett mindre område med beteckningen B e<sub>1</sub>, som medger uppförande av komplementbyggnader om högst 60 kvadratmeter. Enligt domstolens bedömning kommer den yta som därmed blir tillgänglig för avfallshantering, cykelparkering och parkering för personer med nedsatt rörelseförmåga att vara tillräcklig. Att den befintliga gång- och cykelvägen planeras som en allmän gångfartsgata med kommunalt huvudmannaskap bedöms vidare vara en ändamålsenlig användning av området. Det som anförts av föreningen i dessa delar utgör därför inte skäl att upphäva beslutet.

**Slutsats**

Mark- och miljödomstolen bedömer att kommunen har handlagt planärendet på ett formellt riktigt sätt och hållit sig inom det handlingsutrymme som kommunen har vid detaljplaneläggning. Det som anförts av föreningen om bland annat bristfällig

anpassning till den befintliga kulturmiljön, olägenheter i form av ändrad utsikt och försämringen av parkeringsmöjligheterna utgör, vid en avvägning mellan föreningens intressen och de intressen som planen syftar till att tillgodose, inte tillräckliga skäl för att upphäva beslutet att anta detaljplanen. Det har inte heller i övrigt framkommit något skäl att upphäva beslutet.

Överklagandena ska därför avslås.

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

Överklagande senast den 8 februari 2021.

Anders Lillienau

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Lillienau och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit tingsnotarien Ivar Mellgren.



Stadsbyggnadsnämnden

NACKA TINGSRÄTT

Protokollsutdrag

Sammanträdesdatum  
2020-08-27

Sida

1(3)

Ink. 2020 -09- 25  
 Akt.....6970-20.....  
 Aktbil.....7.....

NACKA TINGSRÄTT  
 Avdelning 3

INKOM: 2020-09-25  
 MÅLNR: P 6970-20  
 AKTBIL: 7

## § 135

### Detaljplan för Notarien m.fl. (Årby Norra) (SBN/2017:375)

#### Beslut

Detaljplan för Notarien 17, m.fl. (Årby Norra) antas.

#### Jäv

Maria Chergui (V) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

#### Reservation

Carola Sunesson (SD) reserverar sig skriftligt mot beslutet (Bilaga A).

#### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för ny bebyggelse i Årby Norra. I planen prövas möjligheten att bygga cirka 700 nya bostäder i lägenheter och radhus, två förskolor, parker, ett vård- och omsorgsboende, kontor, butiker och ett parkeringshus. Bebyggelsen kommer att bli en ny visuell entré till Eskilstuna norrifrån i och med att den nya bebyggelsen kommer att synas både från E20 och Målarvägen.

I maj 2016 bjöd kommunen in byggherrar att tillsammans med sina arkitekter lämna intresse för att vara med i en byggherredialog. Syftet med byggherredialogen var att utveckla ett nytt bostadsområde i Årby Norra med hänsyn till det befintliga bostadsområdet, ur aspekterna genomförbarhet, kvalitet och långsiktig hållbarhet. Målet var att tillskapa goda bostäder i en väl gestaltad livsmiljö.

Resultatet av den genomförda byggherredialogen ledde fram till att ett strukturförslag för området togs fram som godkändes i ett inriktningsbeslut av Stadsbyggnadsnämnden 20 september 2017.

Till stadsbyggnadsnämnden överlämnas nu ett förslag till detaljplan och ett kvalitetsprogram för Årby Norras utveckling, vilket är resultatet av byggherredialogen och inriktningsbeslutet.

Planprocessen har följt tiderna nedan:

- Start: december 2017
- Samråd: augusti-september 2018
- Granskning: april-maj 2020
- Antagande: augusti 2020

Till planförslaget hör:

- Plankarta med bestämmelser, daterade 2020-08-20
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning, daterade 2020-08-20

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

- Behovsbedömning, daterade 2020-08-20
- Granskningsutlåtande, daterad 2020-08-20
- Kvalitetsprogram Årby Norra, daterad 2020-08-20
- Illustrationsplan Årby Norra, daterad 2020-08-20

Under planarbetet har följande material utgjort underlag för planförslaget

- Antikvarisk förundersökning, 2017-09-27, WSP
- Antikvarisk utlåtande, 2018-02-23, WSP
- Dagvattenutredning 2018-05-16, WRS
- Flyghinderanalys 2020-02-05, LfV
- Grundvattenavläsningar Årby Norra 2019-07-04 Tyréns
- Parkeringsräkning Årby, 2016-05-24
- Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik Årby Norra Detaljplan, Tryéns 2018-11-01
- PM Geoteknik 2016-11-03, Sweco
- PM Översiktlig Miljöteknisk markundersökning 2016-11-02, Ramböll
- PM Översiktlig Miljöteknisk markundersökning, komplettering 2018-03-07, Ramböll
- PM Årby norra detaljplan, Geoteknik 2018-11-09 Tyréns
- Trafikbullerutredning 2018-08-08, ÅF- Infrastructure AB, uppdaterade 2020-06-30, Efterklang AB
- Trädinventering 2018-04-18, Trädvårds centrum.

### Finansiering

Detaljplanen har bekostats av Fastighet- och Exploateringskontoret vilket har reglerats genom planavtal.

### Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation

Planen är förenlig med gällande Översiktsplan 2030 och bidrar till att uppnå målen kring stadsläkningen i Årsplan 2020. Vidare bidrar planen till att säkerställa det årliga målet att planlägga för 600 bostäder. I förläningen kommer planen bidra till målet att bygga 600 bostäder per år för att trygga bostadsförsörjningen i Eskilstuna.

### Yrkanden

Sarita Hotti (S), Irja Hökås (L), Hassan Eftekhari (S), Torbjörn Andersson (M), Ulf Westerberg (M), Bo Hellmark (KD), Anders Nordin (C) och Gunnar Bildt (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Carola Sunesson (SD) yrkar ändringar i detaljplanen och lämnar ett ändringsyrkande (Bilaga B).

### Propositionsordning

Ordförande föreslår en propositionsordning där förslagen ställs mot varandra. Nämnden godkänner propositionsordningen.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Ordförande ställer de två förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag att anta detaljplan för Notarien 17 m.fl. (Årby Norra).

**Beslutet skickas till:**  
Länsstyrelsen Sörmland  
Lantmäteriet  
Berörda sakägare

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



## Hur man överklagar

MMD-02

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

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

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

### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

### Vad händer sedan?

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

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

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

### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

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

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

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

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

### Vill du veta mer?

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

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).