



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060101

DOM
2014-01-30
Stockholm

Mål nr
P 4972-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-05-03 i mål nr P 846-13, se bilaga A

KLAGANDE

1. K A
2. J K
3. B L

MOTPART

Göteborgs kommun genom byggnadsnämnden

SAKEN

Detaljplan för bostäder vid Stora Torp inom stadsdelen Torp i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K A, J K och **B L** har yrkat att detaljplanen ska upphävas. **J K** och **B L** har yrkat i andra hand att en planbestämmelse om högsta antal tillåtna våningar förs in på plankartan.

Göteborgs kommun har motsatt sig ändringsyrkandena.

UTVECKLANDE AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har åberopat vad de tidigare anfört i ärendet och sammanfattningsvis tillagt följande.

J K

De i planen angivna höjderna tillåter en exploatering som är två våningar högre än vad som redovisas på illustrationskartan och som förespeglas i planbeskrivningen. Genomförandet av den tillåtna byggrätten innebär skada på den känsliga kulturmiljön, med herrgården Stora Torp, som finns redovisad i kommunens bevarandeprogram.

K A

Den geotekniska utredningen är bristfällig. Enligt Statens geotekniska institut (SGI) får sektionen mot hennes hus (sektion C) vid en analys en försämrad stabilitet med den nya byggnationen. Stabilitetsproblem, som i genomförandebeskrivningen anges för området vid den planerade cirkulationsplatsen, finns inte i detaljplanen i övrigt, inte ens i dess geotekniska utredning. Det krävs en fullständig utredning med korrekta och vedertagna metoder av oberoende part om den tilltänkta exploaterings effekter på påverkade områden. Ökad stabilitetskänslighet i de anslutande redan övervakade skredriskområdena kan inte godtas.

Det är uppenbart av illustrationsritningen att den planerade trafikrondellen inte ryms inom det område som finns avsatt i annan plan. Staden bör i planen redovisa hur korsningen ska utformas.

De två 18 meter höga lamellhusen som ska byggas med långsidan mot Delsjövägen kommer att reflektera buller av trafiken på vägen mot befintlig bebyggelse på Carl Larssonsgatan som har sovrumsidan mot den nya bebyggelsen. Hennes sovrumsfönster ligger mindre än 100 meter från de nya lamellhusen längs Delsjövägen. Det finns inte någon skogsridå där. Planerad bebyggelse kommer att öka områdets exploatering och därmed öka trafiken och bullerreflekteringen.

B L

De angivna högsta nockhöjderna för lamellhusen medger överlag två extra våningsplan jämfört med vad som anges på illustrationsritningen och som redovisas i planbeskrivningen. Plankartan redovisar högsta nockhöjd i meter men inte planerade marknivåer i förhållande till nollplanet. Det blir därmed ovisst hur högt över nollplanet bebyggelsen kommer att nå. Att tre plushöjder för lokalators marknivå har satts ut betyder inte att bostadshusens marknivåer är klarlagda. Tydlighetskravet åsidosätts och den ökade exploateringsmöjligheten som planen medger har inte redovisats eller varit föremål för samrådsförfarande. Kommunens lämplighetsbedömning har inte gjorts med den utökade byggrätten som grund.

Göteborgs kommun

Detaljplanen visar tydligt hur den reglerar miljön. Beroende på tjocklek på bjälklag och varierande stomvåningshöjder och beroende på placering av tekniska anläggningar som hissmaskin, ventilation m.m. (i källare eller på vind) kan eventuellt ytterligare ett våningsplan ovan mark erhållas utöver det som anges i illustrationen. Boende i omgivningen kommer att uppleva samma nockhöjd oberoende av vad byggnadskroppen innehåller. Vid sluttande terräng och föreslagna underbyggnader, souterrängvåningar och möjligt behov av installationer ovan översta bostadvåningen är angivande av nockhöjd ett bra sätt att säkerställa byggnaders förhållande till

omgivningen. Marknivån är inte okänd utan finns tydligt angiven på lokalgatorna på plankartan som är brukligt. När det gäller radhusen närmast Delsjövägen är marken plattare och det är där lämpligare att ange antalet våningar. I centrala stadsmiljöer är det vanligt att det finns fler våningsplan i nyare hus med lägre invändig rumshöjd än i äldre utan att detta påverkar stadsbilden. Antalet våningar är inte avgörande för upplevelsen av en byggnads höjd eller för förhållandet till byggnadsvolymer och naturpartier i omgivningen. Av Boverkets allmänna råd 1996:1 ändrad genom 2002:1 framgår att det ofta är nödvändigt att lägga fast den allmänna platsens höjd. Särskilt gäller detta gata eller park i närheten av bebyggelse. Aktuell plan har utformats i linje med Boverkets allmänna råd. Kraven på tillgänglighet gör också att några större förändringar inte kan ske med hänsyn till Boverkets byggregler. Det finns belastningsbegränsningar inom hela planområdet som påverkar möjligheterna till uppfyllnader.

Staden genom fastighetskontoret har under 2012/2013 utfört en fördjupad stabilitetsutredning för utvalda områden längs Delsjöbäcken, mellan Welandergatan och Sankt Sigfrids plan. Området kring Carl Larssonsgatan ingår som ett av utredningsområdena. Resultatet visar att stabiliteten för områdena för befintliga förhållanden uppfyller de rekommendationer som anges i IEG Rapport 4:2010, vilket styrker den bedömning som gjorts i detaljplanen om markens lämplighet för angiven exploatering.

Trafikrondellen ligger inom tidigare planlagt trafikområde och utanför det aktuella planområdet. Planen förutsätter inte rondellens genomförande. Detaljplanen beräknas inte medföra någon ökad trafik jämfört med den som genereras vid ett utnyttjande av gällande plan. Den har tillkommit får att få en lugnare trafikföring på Delsjövägen med lägre hastigheter. Detta ökar trafiksäkerheten och minskar bullret för såväl befintlig som nyare bebyggelse. Genomförandet av rondellen kommer att föregås av undersökningar av marken.

Med anledning av remissvar om befarat reflexionsbuller från de nya bostäderna till befintlig bebyggelse på andra sidan Delsjövägen kompletterades bullerberäkningarna

med en utredning om reflekterat buller. Slutsatsen är att reflexionerna från planerade byggnader till befintliga bostadshus är så låga att de inte kommer att kunna uppfattas.

Entrérummet till Stora Torp formades om under planprocessen genom att kopplingen mellan Delsjöreservatet och Delsjövägen gjordes till allmän plats. Siktlinjen mot byggnaden Stora Torp förbättrades, liksom gångstråket från Delsjövägen till byggnaden och anslutningen mellan Delsjöterrängen och Delsjövägen med spårvagnsplats.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser

I målet ska plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämpas.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (1 kap. 2 § ÄPBL). Den myndighet som har att pröva överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan ska antingen fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i viss del eller ändras på annat sätt. Utan kommunens medgivande får ändringar av ringa betydelse göras (13 kap. 8 ÄPBL). Mark- och miljööverdomstolen har således i detta fall att antingen fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet.

Frågan i målet är främst om plankartan och planbestämmelserna utformats så att det tydligt framgår hur de reglerar miljön.

En detaljplan består av en plankarta och en särskild handling med bestämmelser. Planen får dock bestå av endast endera av dessa handlingar eller av en handling som innehåller både plankarta och bestämmelser, om planens innehåll ändå framgår tydligt. Av en plankarta ska framgå hur planområdet delas upp på mark för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden. Planhandlingarna ska utformas så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön (5 kap. 9 § ÄPBL). Planbeskrivningen

och genomförandebeskrivningen ska fogas till detaljplanen (5 kap. 10 § ÄPBL). Planbeskrivningen ska åtföljas av illustrationsmaterial om det inte är uppenbart onödigt (5 kap. 26 § andra stycket ÄPBL).

Målet i sak

Planens tydlighet

Klagandena har framfört att planen inte tydligt visar hur den reglerar miljön genom att man för lamellhusen inte reglerar antalet tillåtna våningar utan endast högsta nockhöjd i meter över en marknivå som inte är fastlagd. Kommunen har framfört att nockhöjd är ett bra sätt att säkerställa lamellhusens förhållande till omgivningen.

Till skillnad mot begreppet byggnadshöjd är nockhöjd ett begrepp som inte har definierats i plan- och byggförordningen (1987:383). Av Boverkets vägledning för plan- och bygglagen – ”kunskapsbanken” framgår dock bl.a. följande;

Nockhöjd är den högsta delen på byggnadens takkonstruktion, oavsett vilken typ av takkonstruktion som byggnaden har. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och antenner räknas inte in. Boverket anser att definitionen för varifrån byggnadshöjd mäts även bör gälla för nockhöjd. Nockhöjden bör då om inget annat anges i planen räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden.

Risken för beräkningsfel begränsas om nockhöjden anges i förhållande till ortens nollplan (plushöjd). Då markförhållandena är mycket oregelbundna bör alltid plushöjd användas.

Lamellhusen har placerats med gavel mot lokalgatan där höjd över nollplanet är föreskriven på tre olika platser. Husen sträcker sig sedan bort från lokalgatan med upp till 130 meter. För byggnader som ligger längst bort från lokalgatan kan det, även med hänsyn till de krav som kan ställas på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga, finnas osäkerhet om vilken medelnivå marken invid byggnaderna får. Den aktuella detaljplanen är dock lokaliserad till mark som i dag till stor del är relativt plan bortsett från dess sydöstra och sydvästra hörn. Med hänsyn till förhållandena på platsen och vad kommunen anfört är den på plankartan använda regleringen ändå inte

en så otydlig beskrivning av den planerade miljön, att kommunens beslut att anta planen av det skälet ska upphävas.

Till beskrivningen har fogats en illustrationsritning vilken redovisar lamellhusens planutsträckning och hur många våningar de avses få. I övrigt är beskrivningen sparsamt illustrerad. Kommunen som ansvarar för att materialet ska ge en rättvisande bild av planerad bebyggelse medger att det utöver det som anges i illustrationen eventuellt kan tillkomma ytterligare ett våningsplan ovan mark. Enligt Mark- och miljööverdomstolens mening når illustrationen inte upp till syftet att förklara och förtydliga planens innebörd. Detta förhållande utgör dock inte ett tillräckligt skäl för att upphäva antagandebeslutet.

Övriga frågor

Kommunen har getts vida ramar att avgöra hur den egna bebyggelsemiljön ska utformas. Den befintliga kulturmiljön bedöms inte bli påverkad på ett sådant sätt att det går utanför detta handlingsutrymme.

Slutsatserna av den geotekniska utredning som kommunen redovisat i planunderlaget bekräftas av yttrandet från SGI till länsstyrelsen och den i Mark- och miljööverdomstolen redovisade fördjupade geotekniska undersökningen. Utredningen och bestämmelserna i detaljplanen om bl.a. högsta tillåtna belastning bedöms innebära att detaljplanen med godtagbara krav på säkerhet kan genomföras utan påverkan på stabiliteten i angränsande bostadsområden.

En eventuell utbyggnad av den föreslagna trafikrondellen kräver utredning av förutsättningarna, bl.a. kraven på stabilitet för omgivande bebyggelse. Trafikrondellen omfattas dock inte av planen och är enligt vad som framgår av planunderlaget inte en nödvändig förutsättning för planens genomförande.

Av planunderlaget ”Stora Torp – Inverkan av trafikbullrets reflektion i tillkommande byggnader” framgår att reflektionerna inte kommer att vara uppfattbara vid bebyggelse

norr om Delsjövägen. Inget har senare tillkommit som gör att det finns anledning att betvivla uppgifterna i kommunens planunderlag.

Mot bakgrund av vad som nu har anförts bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det inte finns skäl att bifalla yrkandena om upphävande av kommunens beslut att anta detaljplanen. Överklagandena ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Löv och Margaretha Gistorp, tekniska rådet Tommy Åström och hovrättsassessorn Anita Seveborg, referent.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-05-03
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 846-13

KLAGANDE

1. K A

2. H C

3. J K

4. B L

MOTPART

Göteborgs kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 18 december 2012,
dnr 403-23635-2012, 403-23947-2012, 403-23755-2012, 403-23632-2012

SAKEN

Detaljplan för Stora Torp i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

Dok.Id 230567

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00
		E-post: mmd.vanersborg@dom.se		

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nedan Byggnadsnämnden) antog i beslut den 29 maj 2012, § 219, detaljplan för ett område vid Stora Torp, fastigheterna X m.fl.

Planområdet är beläget i stadsdelen Örgryte söder om Delsjövägen cirka tre kilometer öster om Göteborgs centrum. Planens syfte är att möjliggöra byggande av cirka 450 bostäder på platsen för det tidigare TV-huset. Bebyggelsen ska utgöras av radhus och lamellhus som kommer att koncentreras till tre avgränsade delar inom planområdet. I den södra och arealmässigt största delen ska uppföras lamellhus med mellan tre–sex våningar i nordsydlig riktning, de s.k. ”Ängshusen”. Under markytan mellan dessa hus planeras garageanläggningar. Planområdets norra del närmast Delsjövägen ska bebyggas med parhus i mellan två–tre våningar. I den östra delen planeras sex lamellhus i tre rader i östvästlig riktning, de s.k. ”Solfjäderhusen”. Även under marken mellan dessa hus ska anläggas garage.

K A, H C, J K och B L överklagade beslutet att anta detaljplanen till Länsstyrelsen i Västra Götalands län (nedan Länsstyrelsen). Sammanfattningsvis avsåg invändningarna planutformningen, plan-processen, trafikmiljön, geotekniska risker samt påverkan på kulturmiljö och övrig omgivande miljö. I beslut den 18 december avslog Länsstyrelsen överklagandena, se bilaga 1.

YRKANDEN M.M.

K A har – som hennes talan för förstås – yrkat i första hand att den av Byggnadsnämnden antagna detaljplanen upphävs och i andra hand att mark- och miljödomstolen ska återförvisa målet till Länsstyrelsen för prövning av utrym-met för trafiksäker korsning respektive bullereffekter för befintlig bebyggelse.

H C har yrkat att plankartan ska ändras på så sätt att den stämmer överens med illustrationskartan och planbeskrivningen för området.

J K har yrkat att mark- och miljödomstolen upphäver den av Byggnads-nämnden antagna detaljplanen.

B L har överklagat och framställt yrkanden enligt följande.

- I första hand att den av Byggnadsnämnden antagna detaljplanen upphävs i sin helhet.
- I andra hand att detaljplanen upphävs såvitt avser den östra delen av planområdet, som getts för hög bebyggelse, tar bort den sista saxningen på lamellhusen längst i söder i den västra delen, så att utrymmet mot allén i söder samt till "slot-tet" blir skäligt stort samt att de våningsantal på plankartan som angetts på illustrationsritningen införs.
- I tredje hand att detaljplanen upphävs i enlighet med andrahandsyrkandet jämte att lamellhuset längst ned mot sydost i den västra delen tas bort, så att utrymmet till "slottet" blir skäligt stort, att nödvändigt erosionsskydd regleras på plankartan samt att de våningsantal på plankartan som angetts på illustrationsritningen införs.
- I fjärde hand har yrkats att mark- och miljödomstolen ska införa de våningsantal på plankartan som angetts på illustrationsritningen samt för säkerhets skullnockhöjder i paritet med normal våningshöjd för bostäder, inför bestämmelse om att ovansida parkeringsdäck ska motsvara befintliga markhöjder samt reglerar nödvändigt erosionsskydd regleras på plankartan.
- I femte hand att de våningsantal införs på plankartan som angetts på illustrationsritningen samt att nödvändigt erosionsskydd regleras på plankartan.

K A har anfört bland annat följande.

Främst framhålls följande aspekter i) geoteknisk stabilitetspåverkan för omgivningen, ii) trafiksituationen i den med omgivningen gemensamma nya cirkulationsplatsen och iii) bullerreflektionseffekter för omgivningen.

Geotekniska brister

Länsstyrelsen har, trots att man konstaterar att det geotekniska underlaget i flertalet punkter uppvisar brister samt att det har försvunnit material, valt att godkänna de-

taljplanen som baseras på den med otillräckliga metoder och på otillräckligt underlag gjorda undersökningen. Denna visar på stabilitetsförsämring i ett skredkänsligt område med bostadsbebyggelse.

Det är naturligtvis fullständigt oförenligt med gällande bestämmelser om geoteknisk säkerhet att acceptera en ofullständig och felaktig utredning i ett känt skredriskområde. Att stabilitetsproblemen uppstår utanför detaljplanegränsen kan inte göra dem mer tillåtliga.

Utrymme för trafiksäker korsning

Det har avsatts otillräckligt utrymme mellan det nya planområdet och spårvägen för att åstadkomma den planerade rondellbaserade korsningen med fyra gatuanslutningar, övergångar för gång- och cykeltrafik i alla riktningar (skolväg, väg till kollektivtrafik och närbutiker) samt två hållplatslägen för buss och i omedelbar anslutning till denna spårväg med ytterligare två hållplatslägen samt vänteläge för ett vägfordon, mellan spårvägsspår och rondellens tidvis kraftigt trafikerade cirkulationsskörfält före infart i cirkulationsskörfältet (väjningsplikt). Vägfordon får inte stannas i spårvägsspår (skyldighet att lämna fri väg). Stannar man före spårvägsspåren finns ingen sikt in i cirkulationsskörfältet.

Göteborgs stad har i detaljplaneprocessen hänvisat till att den nya trafikskorsningen med cirkulationsplats ligger i annan detaljplan. Problemet är dock att den inte ryms fysiskt inom denna andra detaljplan. Den överklagade detaljplanens gräns omöjliggör byggande av korsningen. Utrymme måste avsättas även i den nya detaljplanen för bostadsområdet, vilket gör att bebyggelse inte kan placeras så nära korsningen.

Bullereffekter för befintlig bebyggelse

Buller inom det nya detaljplaneområdet har behandlats noggrant. Således har en hög häck mot Delsjövägen föreskrivits i detaljplanen vid låghusdelen i västra delen av planområdet (som omöjliggör den genomsikt genom området mot grönskan söder om planområdet, som Länsstyrelsen framhåller som väsentlig i avsnittet om påverkan på kulturmiljön). I den östra delen byggs två 18 meter höga lamellhus med

långsidan längs Delsjövägen. För att klara bullernormerna inne i den nya bebyggelsen föreskriver detaljplanen en glasvägg mellan dessa hus längs Delsjövägen. Denna mer än två hus långa, mycket höga, obrutna fasad kommer rimligen att utgöra en mycket kraftig bullerreflektor (passiv bullerkälla) av vägtrafik- och spårvägsbuller mot befintlig bebyggelse från 1940-talet, närmast vid Carl Larssongatan, som har sovrumsidan mot den nya bebyggelsen. Någon bebyggelse utöver en liten bensinautomatstation har aldrig funnits på det nya höga huskomplexets plats. Staden har i detaljplanen valt att bortse från effekter för omgivningen. Länsstyrelsen talar om ökat buller från ökad trafik, vilket torde vara marginellt.

Plan- och bygglagen har långtgående krav vad gäller buller i bostäder. Att enbart beakta dem inom den nya detaljplanen och helt ignorera de effekter för omgivningen som den nya bebyggelsen ger upphov till torde inte vara förenligt med lagens krav.

Vad gäller den första överklagandepunkten – geotekniska brister – bör mark- och miljödomstolen upphäva detaljplanen och förskriva att en fullständig och korrekt utredning enligt vetenskapliga och beprövade metoder av en opartisk utredare görs inför en ny prövning. Vad gäller övriga överklagandepunkter – utrymme för trafiksäker korsning respektive bullereffekter för befintlig bebyggelse – förefaller det som att Länsstyrelsen överhuvudtaget inte behandlat hennes överklagande.

H C har anfört bland annat följande.

Lamellhusen i planområdets östra del, de s.k. Solfjäderhusen, ska inte tillåtas vara högre än maximalt 12 meter, d.v.s. tre–fyra våningar. Det ska ändras för att materialet i dagsläget är missvisande och vilseledande, och för att bebyggelsen när den väl är klar i framtiden ska passa in i stadsdelen i övrigt och vara ett trevligt ställe att bo på. Av yttersta vikt är också att Göteborgs kommun åläggs att göra en relevant och noggrann geoteknisk utredning som ska beaktas vid planeringen av området.

J K har anfört bland annat följande.

Stora Torp är en klenod som många göteborgare värdesätter högt. Han har föreslagit byggnadsminnesförklaring av byggnaden. Byggplanerna passar inte in bland övrig bebyggelse. Den övriga bebyggelsen består av trevåningshus med ljusa tegelfasader och en god luftighet mellan husen, kontra förtätningsplanen med takhöjder upp till 23,5 m för nära allén i söder och för nära bäcken i öster, där marken är ostabil.

Beträffande trafiksituationen har spårvagnslinje 5 redan nu blivit betydligt mer belastad genom förlängningen till Östra sjukhuset. Med tillkommande bostäder och med tanke på turistsäsongen med åkande till och från Liseberg samt Kärralunds camping kommer det att bli outhärdligt, även under dagtid.

En försiktig exploatering med maximalt 300 lägenheter och med maximalt 4 våningar skulle gynna alla parter. Sikten bör även vidgas mot Stora Torp från Delsjövägen, den tilltänkta bebyggelsen dras tillbaka från allén i söder med minst 40–50 m, även husen i öster bör dras tillbaka från bäcken.

B L har anfört bland annat följande.

Undantag från huvudprincipen att de besvärprövande myndigheterna inte kan besluta om något annat innehåll i planen kan göras om kommunen har medgett det eller om ändringen är av ringa betydelse. Möjligheter finns därför både att undanta vissa delar och att förtydliga planbestämmelserna. Ingenting har hindrat Länsstyrelsen från att på plankartan låta införa och fastställa de våningsantal illustrationskartan redovisar för att säkerställa att faktiskt uttalade och nedskrivna ambitioner på illustrationskarta och i planbeskrivning verkligen följs upp, så att syftet med bestämmelserna inte kan missbrukas.

Länsstyrelsen undviker att bemöta kritik som på goda grunder framförts med stöd av lagen. Hänsynstagande till lagrum som ställer krav på all byggnation glöms helt bort. Detsamma gäller tydlighetskravet hos planhandlingarna. Dessa lagrum – 2 kap. 2 §, 3 kap. 1 och 13 §§, 5 kap. 9 § tredje stycket och 21 § samma kapitel i plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL – och dess innebörd måste lyftas fram.

Planprocessen

Låsningen vid ett alltför hastigt och tidigt framtaget tävlingsförslag har fått till effekt att de synpunkter som initierade boende i närområdet anfört aldrig tagits tillvara. Insyn och påverkansmöjligheter har i stort uteblivit, i strid med lagens regler om förfarande enligt 5 kap. ÄPBL.

Trafik

Det finns välgrundad anledning att utgå från att trafiken ökar till följd av att planen genomförs, något som inte alls lyfts fram tillfredställande i planhandlingarna. Situationen vad gäller kollektivtrafiken har dessutom förändrats sedan utställningen, då spårvagnslinje 5 nu förlängts till Östra Sjukhuset, varför beläggning redan nu har höjts betydligt, därtill kommer en förväntad högre frekvens på grund av trängselskatten. Tillsammans med de planerade bostäderna kommer beläggningen att bli för hög. Redan nu är spårvagnslinjen överfull då turistsäsongen börjar sommartid.

Geotekniska risker

Det geotekniska underlaget redovisar stora brister. Ett antal problem är ett faktum, samt ett antal brister som måste åtgärdas inom ramen för planens bestämmelser. Aktiv erosion finns i den östra bäckravinen och stabiliteten vid Delsjöbäcken är för vissa partier otillfredsställande. Säkerhetsfaktorn för stabilitetsbrott för den östra delen av planområdet är inte tillfredsställande och måste rimligtvis utredas innan detaljplan för området antas. Nödvändigt krav på erosionsskydd framgår inte av plankartan.

Den omgivningspåverkan planen utgör måste vara bättre utredd. Bara för att planbeskrivningen anger att regelbundna kontroller ska göras på redan uppförda byggnader kan skador på dessa inte uteslutas, i samband med schakt- och grundläggningsarbeten. Hur bebyggelsen öster om den östra bäckravinen kan komma att påverkas av den tilltänkta exploateringen måste studeras närmare och redovisas, innan en detaljplan antas. Detta gäller flera känsliga partier av den östra bäckravinen, där ett par hus, nr 5 och 7 på Iskällareliden, ligger dikt an ravinen. Geotekniskt underlag

saknas dessutom för planerad cirkulationsplats för trafiken vid Delsjövägen mitt för planområdet.

Påverkan på omgivande miljö

Länsstyrelsen avfärdar alla de värden Stora Torp och dess närmiljö representerar. Även Iskällarelidens bebyggelseområde med 13 bostadshus och ett affärshus, öster om den östra bäckravinen, med byggnader dikt an där plankartan slutar i öster utgör bevarandemärkt område enligt kommunens bevarandeprogram och som därför kräver miljömässiga hänsyn och att respektavstånd upprätthålls. Betydelsen av de dokumenterade kulturvärdena kring Stora Torp med den omgivande parken med sina byggnader i direkt anslutning till Delsjöreservatet kan inte nog understrykas. Kommunens bevarandeprogram som framtagits med stöd av 3 kap. 12 § ÄPBL anger Stora Torp som ett unikt kulturarv. Då är det också rimligt att planeringen utförs på ett sådant sätt att de värden som faktiskt uttrycks i bevarandeprogrammet vidmakthålls.

De upplevelsemässiga värdena utmed stråket längs Delsjövägen är dokumenterat unika. Den fria sikten upp mot Stora Torp begränsas till ett alltför litet gatt, som rimligen måste vidgas.

Lagstiftningens krav på redovisning av planens konsekvenser saknas. Den omgivningspåverkan exploateringen enligt detaljplanen föranleder är alltför dåligt utredd. Detta gäller påverkan på både befintlig bebyggelse och befintlig miljö med bland annat känsliga bäckraviner i närområdet. Den påverkan kulturmiljön kring Stora Torp kan förväntas få utstå beskrivs inte alls. Ingenting står skrivet om vad effekterna kommer att bli på sikt för det bevarandemärkta områdets framtid med så omfattande exploatering tätt inpå.

Detaljplanen

Plankartan redovisar inte planerade marknivåer. Från vilken marknivå kommunen avser att bedöma nockhöjd kan därför inte utläsas alls. Detta gäller t.ex. huset längst i söder i den östra delen av planområdet. Det är oansvarigt att anta en detaljplan där verkliga förhållanden som kan bli följden inte redovisas. Antal tillåtna våningsplan är inte längre angivna på den juridiskt bindande plankartan. Detta har tagits bort. Angivna 18,5 meters byggnadshöjd för husen i det östra kvarteret medger med god marginal 6 våningsplan, inte endast 4 våningar som anges, dessutom räknat från en oviss marknivå med garage under en del av området och där de östra husen längst i söder placerats uppe på bevarandemärkt område en bit upp på kullen, nästan i nivå med Stora Torp. Differensen mellan detta övre markparti jämfört med den nedre delen av det östra kvarteret är cirka 7 meter.

Effekterna av lamellhusens i öster placering blir att alla tidigare möjligheter till siktlinjer från Delsjövägen upp mot Stora Torp definitivt spärras. Samtidigt klamrar sig bebyggelsen fast med fotfäste uppe på kullen. Siktlinjer möjliggörs endast ett kort intervall vid planerad rondell.

För lamellhusen i söder i den västra delen av planområdet anges tillåtna nockhöjder om 23,5 meter, vilket med god marginal medger 8 våningar, inte maximalt 6 våningar så som anges på illustrationsritningen. Inga plushöjder anges. Med tanke på att underbyggt garage tillåts har man ingen aning om från vilken nivå 23,5 meter kan komma att räknas.

Angivna våningsantal även på illustrationskartan är för samtliga lamellhus alldeles för höga. Omgivande bebyggelse utgörs av trevåningshus. Samma hushöjder borde ha fått gälla för planområdet. Möjlighet till något högre hushöjder skulle kunna tillåtas mot sydväst, medan hushöjder hos den flacka delen i öster borde begränsas till två.

Lämplighetskrav

Tidigare år och decennier har tjänstemännen klart sagt nej till exploatering av den östra ytan då politiker letat platser för bebyggelse, just av den anledning att området ligger så känsligt dels med kontakten till ”slottet”, dels för att luftutrymmet ansluter mot både Delsjövägens sträckning och Stora Torpsvägen med bäckravinen i öster som längst mot nordost ansluter mot Lilla Torps Allé. Om området tas i anspråk för bebyggelse krävs stor varsamhet

Den östra delen av planområdet i nuvarande utförande har aldrig varit föremål för samrådsförfarande. Inför utställning 2 var planeringen ett faktum. Någon insyn och möjlighet till påverkan har inte funnits. Synpunkter på förslaget har inte kunnat lämnas. För exploateringen tas bevarandemärkt område i anspråk. Markområdet som exploateras sträcker sig längre söderut än vad bebyggelsen gjorde vid utställning 1. Bebyggelsen presenterad först vid utställning 2 sträcker sig upp mot kullen mot Stora Torp, där det översta huset placerats på den förhöjda terrängen, d.v.s. klart mycket högre upp än alla andra hus inom planområdet. Från vilken grundnivå hushöjden kommer att beräknas är höljt i dunkel, likaså tilltänkt våningsantal. Placeringen måste anses vara klart ogenomtänkt. Placeringen eliminerar och gör våld på befintliga naturförutsättningar.

Att området som sådant kan vara lämpligt för bebyggelse är inte samma sak som att den antagna planen med tilltänkt bebyggelse är det. Planläggningen med beaktande av natur- och kulturvärden bedöms inte alls i Länsstyrelsens svar. Möjligheter för byggnaders utformning och placering för hänsyn tagen till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen bedöms inte heller. Inte heller beaktas i beslutet att byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär inte får förvanskas.

DOMSKÄL*Allmänt om utgångspunkter för prövningen av detaljplaner*

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 statliga kontroll som prövningen innefattar stannar därför vid en prövning av om ett överklagat kommunalt beslut att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen. Det är framförallt om en kommun i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller om kommunen förfarit formellt felaktigt vid handläggningen av planärendet som ett upphävande av detaljplanebeslutet blir aktuellt (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 januari 2013 i mål nr P 7817-12).

Av 13 kap. 8 § första stycket ÄPBL följer att den myndighet som har att pröva överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan har att 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 endast göras ändringar av ringa betydelse.

I lagens förarbeten (prop. 1985/86:1 s. 827) anges möjligheten att göra ändringar av ringa betydelse ska förbehållas sådana justeringar som snarast innebär att man rättar till rena förbiseenden, tankefel, skrivfel eller liknande. Däremot bör justeringar som innebär sakliga ändringar av någon betydelse av en planbestämmelse inte kunna göras. Även om kommunens medgivande finns bör ärendet återlämnas till kommunen om förhållandena är sådana att en ny utställning behövs, d.v.s. att förhållandena är sådana att ändringen rör en större allmänhet.

Prövningsramen

Mark- och miljödomstolen kan konstatera att B Ls andra- och tredjehandsyrkanden inbegriper ändringar av den överklagade detaljplanen. Ändringarna

är emellertid alla av så genomgripande art – förändring av byggnaders utformning, höjd, placering m.m. – att de uppenbart inte kan anses vara av ringa betydelse. B Ls yrkanden i dessa delar kan således inte lagligen bifallas. Inte heller H Cs yrkande samt B Ls fjärde- och femtehandsyrkanden att det på plankartan ska införas vissa närmare angivna uppgifter, bland annat vå-ningsantal i enlighet med vad som förekommer på illustrationskartan, innefattar sådana moment som gör att de lagligen kan bifallas.

Vad beträffar K As andrahandsyrkande att målet ska återförvisas för prövning avseende korsningen norr om planområdet respektive bullereffekter för kringboende kan mark- och miljödomstolen inte finna annat än att Länsstyrelsen får anses ha prövat dessa invändningar. Det saknas därför grund för återförvisning i denna del.

Av det anförda följer sammanfattningsvis att vad mark- och miljödomstolen har att pröva i målet är om den överklagade detaljplanen antingen ska upphävas i sin helhet eller fastställas.

Planprocessen

B L har anförts att det förekommit ett antal brister i planprocessen, bland annat att den östra delen av planområdet i sitt nuvarande utförande inte har varit föremål för ett samrådsförfarande.

Enligt 5 kap. 20 § ÄPBL åligger det kommunen att när ett förslag till detaljplan upprättas bereda bland annat de enskilda som berörs tillfälle till samråd. Syftet med ett sådant samråd är enligt 21 § samma kapitel att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Mark- och miljödomstolen kan konstatera att den nu aktuella detaljplanen varit utställd vid två tillfällen men att endast den första utställningen föregåtts av ett samråd. Avsaknaden av ett andra samråd skulle i och för sig kunna utgöra en sådan formell brist som medför att planbeslutet upphävs och målet återförvisas. Som

framgår av rättsfallet RÅ 1999 not. 298 är emellertid ett andra samråd inte alltid nödvändigt. Behovet av ett andra samråd bör bedömas utifrån vad det kan förväntas tillföra underlaget. Såvitt redovisas på de båda utställda plankartorna avser det östra området bebyggelse för väsentligen samma ändamål – bostäder – om än att utformning och placering skiljer sig. Någon skillnad i planområdets areal och sträckning, annat än ytterst obetydligt, kan inte noteras. Många av de synpunkter som lämnats under samrådet i denna del avser byggnadshöjder och den omgivningspåverkan som planområdet befaras få för boende på Iskällareliden. Mark- och miljödomstolen anser, med hänsyn till arten av gjorda ändringar, att befintliga synpunkter utgjort ett tillräckligt underlag och att det därmed varit godtagbart att genomföra en andra utställning utan att låta denna föregås av ett samråd.

Inte heller i övrigt kan domstolen finna att det förekommit formella brister tillräckliga för att upphäva planbeslutet.

Geotekniska förhållanden

Statens geotekniska institut (SGI) har på uppdrag av Länsstyrelsen yttrat sig över de geotekniska förutsättningarna för planområdet. Av yttrandet framgår i huvudsak att totalstabiliteten får anses vara tillfredsställande men att ytterligare åtgärder och utredning är motiverade i vissa delar. Även om det står klart att det finns brister i det geotekniska underlaget anser mark- och miljödomstolen, i likhet med Länsstyrelsen, att avgörande vikt måste fästas vid SGI:s sammantagna bedömning. Sålunda föreligger inte grund för upphävande vad gäller de geotekniska förhållandena.

Anpassning till omgivningen samt övrig omgivningspåverkan

I målet har anförts att den bebyggelse som ifrågavarande detaljplan medger inte kan godtas med hänsyn till de natur- och kulturvärden som gör sig gällande i området. Såväl herrgården Stora Torp som bostadområdet Iskällareliden belägna direkt söder respektive öster om planområdet finns upptagna i Göteborgs kommuns bevarandeprogram för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Utgångspunkten för bedömningen härvidlag är 5 kap. 2 § ÄPBL som föreskriver att skälig hänsyn ska tas till bland annat befintlig bebyggelse som kan inverka på planens genomförande. Vidare framgår av 3 kap. 1 § ÄPBL att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

Av betydelse i sammanhanget är att den mark som tas i anspråk av planområdet tidigare har varit exploaterad. Det är således inte fråga om ett intrång i orörd miljö. Ur denna aspekt är det också rimligt att närboende i större utsträckning bör tåla förändringar i närmiljön utan att dessa kan betraktas som oacceptabla. Gällande anpassningskraven för byggnader måste även beaktas att material, byggnadssätt m.m. förändras över tid och därmed ofrånkomligt får inverkan på stadsmiljön. Mark- och miljödomstolen kan konstatera att arkitekturen hos de planerade bostadshusen kommer att avvika i förhållande till omgivande bebyggelse på bland annat Iskällareliden som i huvudsak utgörs av lamellhus i tre våningar från 1940-talet. Det tilltänka bostadsområdets utformning får dock anses ligga inom ramen för det betydande handlingsutrymme som enligt 5 kap. 2 § ÄPBL tillkommer kommunen.

Inte heller i övrigt kan mark- och miljödomstolen finna att de olägenheter i form av förändrad när- och boendemiljö som detaljplanen medför är så betydande att planen av det skälet inte kan godtas.

Buller

De bullerutredningar som tagits fram visar att det finns förutsättningar för att bygga bostäder inom det aktuella området. I de fall mätningar visar överskridande av riktvärden för trafikbuller redovisas åtgärder för att uppnå en godtagbar ljudmiljö.

Mark- och miljödomstolen noterar dock att bullermätningarna för planområdets östra del baseras på den tidigare kvartersformade bebyggelsen. I den antagna planen har utformningen i denna del ändrats till att avse sex lamellhus i tre rader i östvästlig riktning. Med hänsyn till att avståndet från Delsjövägen inte förändrats och att det på plankartan föreskrivs en bullerdämpande glasskärm mellan de mot vägen

närmast liggande husen bör dock bristen i detta hänseende inte ha någon nämnvärd betydelse.

Föreliggande bullerutredningar avser påverkan inom planområdet och några effekter på kringliggande bostäder redovisas inte. Även om det inte kan uteslutas att de båda lamellhus som ligger närmast Delsjövägen kan få en viss bullreflekterande verkan har det inte framkommit något som ger anledning att anta att det i så fall skulle röra sig om beaktansvärda ljudnivåer. Bostadshuset på motsatt sida av Delsjövägen avgränsas av ett skogsbälte och avståndet uppgår som lägst till cirka 150 meter från de tänkta lamellhusen i planens östra del.

Sammanfattningsvis anser mark- och miljödomstolen att bullerförhållandena är tillräckligt utredda och att det i denna del inte framkommit något skäl till att planen inte kan godtas.

Trafik

Vägledande för bedömningen av om en plan kan godtas ur trafiksynpunkt är bestämmelsen i 3 kap. 2 § ÄPBL som anger att 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. I likhet med övriga bestämmelser i 2 och 3 kap. ÄPBL är aktuell bestämmelse allmänt hållen och ger myndigheterna ett förhållandevis stort utrymme för bedömningar.

Invändningarna i denna del rör bland annat den cirkulationsplats som är belägen direkt norr om planområdet. Vid bedömningen av om det funnits förutsättningar för att anta en detaljplan ska i första hand beaktas sådant som regleras direkt av planen. I fall där planens genomförande gjorts beroende av något förhållande utom planområdet måste emellertid även vägas in vilken inverkan detta kan få. Beträffande den nu aktuella cirkulationsplatsen kan mark- och miljödomstolen inte finna att kommunen gjort någon felbedömning gällande utrymme eller placering. Domstolen kan inte heller i övrigt finna att kommunens bedömning av effekterna på trafikmiljön är oriktig.

Sammanfattande bedömning

Sammanfattningsvis anser mark- och miljödomstolen att vad som framkommit i målet inte utgör grund för att i någon del bifalla överklagandena. Skäl för att ändra eller upphäva den överklagade detaljplanen föreligger således inte.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 24 maj 2013.

Göran Stenman

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Olof Petersson.