



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2017-02-01
Stockholm

Mål nr
P 2112-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-02-18 i mål nr P 249-16, se bilaga A

KLAGANDE

Partille kommun, 433 82 Partille

Ombud: EW, H S

MOTPART

1. GA,
2. MA,
3. MA,
4. ÅA
5. EKB,
6. EB
7. BE
8. DE
9. HE
10. GJ
11. MJ
12. PJ
13. K-ÅL
14. HL
15. LL

Dok.Id 1308250

| | | | | |
|------------------------------|----------------------|--|----------------|--------------------------------|
| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
| Box 2290 103 17 Stockholm | Birger Jarls Torg 16 | 08-561 670 00 08-561 675 50 | 08-561 675 59 | måndag – fredag 09:00-15:00 |
| | | E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se | | |

16. IL

17. JL

Ombud för 16 och 17: HG

18. ALM

19. HM

20. GM

21. MM

22. SM

23. SM

24. MS

25. FT

26. RT

27. GT

28. UT

SAKEN

Detaljplan för bostäder på fastigheterna X m.fl. i Partille kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Partille kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för bostäder på fastigheten X m.fl.

GA, MA, MA, ÅA EKB, EB, BE , DE H E, GJ, MJ, PJ, KÅ L HL, LL, IL, JL, ALM, HM, GM, MM, SM, SM, MS, FT, RT, GT och UT har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Kommunen har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen och har tillagt bl.a. följande: De olika intressena är väl avvägda mot varandra och de allmänna intressena överväger de enskilda intressena. Beslutet att upphäva antagandebeslutet innebär en inskränkning av kommunens befogenhet att besluta om användningen av mark i förhållande till tidigare rättspraxis och tolkning av bl.a. 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Kommunen är den som har de bästa möjligheterna att bedöma huruvida aktuellt område utgör en lämplig förtätningmöjlighet inom kommunens befintliga samhällsstruktur samt huruvida det finns annan exploateringsmark för bostadsbebyggelse att tillgå inom kommunen. Aktuellt område är beläget i den sydvästra delen av Sävedalen, precis intill kommungränsen mot Göteborg och därmed i omedelbar närhet till de snabbväxande östra stadsdelarna i Göteborg. Detaljplanen innebär en komplettering av befintlig bebyggelse och ligger inom ett tätbebyggt område i Sävedalen. Det finns ett befogat behov av förtätning inom det aktuella bostadsområdet och platsen är lämplig med hänsyn till närheten till kommunikationer och service. Även den i dagsläget gällande detaljplanen skulle tillåta en nybyggnation inom ett avstånd på ca 17 meter från bostadshuset på fastigheten Y, vilket bör beaktas vid bedömningen av huruvida den aktuella detaljplanen medför en olägenhet för närliggande bostäder. Den planerade byggnationen kommer att uppföras från samma marknivå som bostadshuset på

Y. Den planerade byggnaden kommer att skjuta upp från denna marknivå till högst +59 meter (13,5 meter), vad avser den del av byggnadskroppen som ligger närmast Y, och till +62 meter (16,5 meter) vad avser den del av byggnadskroppen som ligger något längre ifrån omgivande fastigheter. Planområdets närområde kommer att förändras inom de kommande åren genom Partille kommuns och Göteborgs kommuns förtättnings- och utvecklingsplaner. Om upphävandet av detaljplanen står fast skulle det underminera kommunens försök att fortsätta utveckla och komplettera aktuell och annan befintlig tätortsmiljö genom mindre förtättningsprojekt.

MA och **ÅA** har anfört i huvudsak följande: Kommunen har inte lyckats visa att det finns ett behov av förtätning inom det aktuella bostadsområdet. Bygget av ett nytt bostadshus kommer att medföra ökad biltrafik på en lugn, säker återvändsgata.

BE, DE, HE, GJ och **GA** har anfört i huvudsak följande: Detaljplanen kommer att medföra en försämrad boendemiljö genom bl.a. insyn mot de närmast belägna fastigheterna och försämrad trafikmiljö. Nuvarande detaljplan tillåter byggnation av bostad i ett plan. På delar av tomten som kommer tas i anspråk medges ingen byggnation i dagsläget. Planen för området är anpassad för bebyggelse av villor, inte femvåningshus. Huset kommer att bli stort i förhållande till tomten. Balkongerna kommer nära intilliggande fastigheter. Det finns bara en tillfartsväg till området. Södra Hagevägen skulle om den blev planlagd i dag betraktas som för smal för mötande trafik. De smala gatorna innebär en stor risk med entreprenadmaskiner och transporter under genomförandet. Trafikökningen blir betydande. Risken för skador på intilliggande fastigheter är hög under sprängningsarbetet. Proportionalitetsprincipen ska respekteras. Det är sju nya hushåll som ska ställas mot dem som berörs negativt av detaljplanen.

MJ och **PJ** har anfört i huvudsak följande: Detaljplanen tar inte hänsyn till redan befintlig bebyggelse. Den ökade trafiken medför försämrad luftkvalitet i deras närområde och fara för barn. Gatan är svårframkomlig då den är smal och det ofta står bilar parkerade på båda sidor av gatan. Det är anmärkningsvärt

att det inte genomförts en miljökonsekvensutredning innan antagandet av en så genomgripande förändring av ett naturområde. I området finns ett rikt djurliv med rådjur, räv, ekorre, fladdermöss, ugglor, hackspett, ormar m.m. som kommer att förlora/försämra sin livsmiljö. Landskapsbilden skulle bli disparat med ett höghus i direkt anslutning till ett äldre villaområde. De ifrågasätter behovet och samhällsnyttan av fler dyra bostadsrätter i kommunen. Balkonger och fönster kommer att ha en direktinsyn över deras trädgård, vilket är en försämring av deras livskvalitet. Sprängningsarbeten riskerar att skada befintlig bebyggelse. Påverkan på de närmast angränsande tomterna kommer att bli avsevärd med en byggnadshöjd av 18 meter.

LL och **HL** har hänvisat till tingsrättens skäl.

JL och **IL** har anfört i huvudsak följande: Planförslaget innebär omfattande olägenheter för dem bestående i ökad insyn, ökad bebyggelse och stor förändring i förhållande till gällande plan. Höghuset kommer att ligga på en högre marknivå än deras bostadshus. Avverkningen av skogen påverkar avrinningen mot deras fastighet, vilket kan leda till skador på huset. Höghuset kommer nära deras hus då det blir enbart 17 meter mellan husen. De har inte kunnat räkna med att höghuset skulle uppföras i villaområdet genom att ta bort ett parkområde. Höghusets balkonger kommer mycket nära deras tomtgräns och vetter mot bl.a. deras uteplats och gräsmatta. De får direkt insyn från detta område. Deras balkong med anslutande fönster drabbas av insyn på grund av höghusets höjd. Befintlig växtlighet utgör inget skydd och den kommer inte att sparas. Höghuset kommer att dominera utseendemässigt över den omkringliggande bebyggelsen. Tillfarten till den planerade byggnaden kommer att ske via den förhållandevis smala Södra Hagevägen. Omfattande schaktningsarbeten och grävningsarbeten kommer att föregå byggnationen. Det kommer bli en ökad belastning av tung trafik och störningar under en lång tid på en väg som redan i dag upplevs som trång av de boende. Den planerade byggnaden kan innebära att trafiken ökar med 25 procent, vilket innebär en försämrad trafikmiljö. En miljökonsekvensbeskrivning ska göras eftersom den sökta åtgärden innebär en betydande inverkan på miljön. Nyttan av en förtätning måste stå i proportion till konsekvenserna för deras befintliga bostadshus och till befintlig plan. Hänsyn har inte tagits till anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL.

Sju nya lägenheter är av liten betydelse i förhållande till de 7 100 lägenheter som kommunen avser att bygga inom de närmaste åren.

HM och **ALM** har anfört i huvudsak att situationen blir orimlig med hänsyn till olägenheterna för närboende samt inverkan på trafiksituationen.

SM och **MM** har hänvisat till vad de framfört tidigare och anfört i huvudsak följande: Detaljplaneförslaget skulle ge betydande olägenhet för främst de boende på fastigheten Y men även för de boende på Z och dem själva på A. Den betydande olägenheten gäller både den inre och yttre miljön. En nockhöjd om ca 18 meter ovanför närmaste tomt i ett område med homogen enfamiljsbebyggelse med ca 6 meters höjd är för högt. 17 meter mellan närmaste befintliga bostad och ett höghus är för nära. Förtätningen är inte i harmoni med befintlig bebyggelse. Betydelsen av förslaget är marginell. Man kan inte förvänta sig ett höghus utifrån den befintliga detaljplanen. Tomterna på X m.fl. är placerade på en högre höjd vilket gör att effekten av den höga höjden förstärks. Tillgängligheten till den föreslagna byggnationen är bristfällig. Vägen är inte planerad för den ytterligare trafik som ett höghus skulle medföra.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

Frågan i målet är om det finns skäl att upphäva den av kommunen antagna detaljplanen.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Vid prövningen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. 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. 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 (1 kap. 2 § och 2 kap. 1 §, 6 § första stycket 1 och 9 § PBL).

Enligt underinstanserna har det funnits skäl att upphäva detaljplanen då det vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen inte har visats att de allmänna intressena överväger de olägenheter som den planerade bebyggelsen medför för främst ägarna till Y, JL och IL.

JL och IL samt övriga motparter har utöver invändningen att detaljplanen medför betydande olägenheter även invänt att en miljökonsekvens-beskrivning borde ha upprättats, att trafikökningen leder till försämrad luftkvalitet och fara för de boende samt att hänsyn inte har tagits till anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att detaljplanen inte innebär en sådan betydande miljöpåverkan att det funnits krav på att upprätta en miljökonsekvens-beskrivning. Den ökning av trafiken som detaljplanen kan antas medföra bedöms inte innebära en risk för de kringboendes hälsa eller säkerhet. Utformningen och placeringen av den planerade byggnaden bedöms vara lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Skäl att upphäva detaljplanen på dessa grunder finns alltså inte.

När det gäller frågan om insyn på fastigheten Y gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning. Avståndet mellan bostadshuset och den närmaste delen av den planerade nya byggnaden kommer att bli ca 17 meter. Detaljplanen kan, med hänsyn till avståndet och till att det på den berörda sidan av befintligt bostadshus endast finns ett fönster, inte anses medföra en sådan insyn inomhus att det utgör en betydande olägenhet. När det gäller den yttre boendemiljön kommer förändringen innebära att det från fönster och balkonger på den planerade byggnaden kan bli fråga om insyn på större delen av JL och ILs fastighet.

Den gällande detaljplanen medger att bostadshus får uppföras i en våning med en byggnadshöjd om högst fyra meter och med högst två bostadslägenheter. Byggnaden får placeras 4,5 meter från fastighetsgräns. Den nu antagna detaljplanen medger bostadshus som i sin närmaste del mot Y får uppföras i högst fyra våningar och med en högsta nockhöjd om +59 meter över nollplanet. Räknat från berörd marknivå innebär detta enligt kommunen en högsta nockhöjd om 13,5 meter.

Det saknas anledning att ifrågasätta kommunens uppgifter om att behov av förtätning finns och att detta är en lämplig plats med hänsyn till närheten till kommunikationer och service.

Även om det är en kommunal angelägenhet att planlägga markområden och kommunen har ett intresse av att bygga nya bostäder, ska vid planläggning hänsyn också tas till påverkan på enskilda intressen.

Det aktuella området ligger inom Partille tätort. Läget gör att JL och IL har att räkna med en viss förtätning av området. Detaljplanen medger att en byggnad i fyra våningar placeras på ett relativt kort avstånd från bostadshuset Y. I detaljplanen finns en bestämmelse som anger att balkonger och altaner ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Det finns ingen begränsning om på vilken fasad balkonger kan placeras. Även om gällande detaljplan också medger bostadsbebyggelse på samma avstånd från deras bostadshus, är det då fråga om bostadshus i en våning. Balkonger och fönster på ett fyrvåningshus hamnar på en högre höjd än på ett envåningshus och insyn kommer att finnas från flera lägenheter. Insynen kommer även att öka genom att lägenheterna kommer att ligga högre. Användningen av den planerade byggnaden kan komma att medföra en påtaglig känsla av insyn på större delen av Y. Mot bakgrund av detta och vad man har anledning att förvänta sig i området finner Mark- och miljööverdomstolen att detaljplanen innebär betydande olägenhet för JL och IL. Även fastigheten Z, som ägs av PJ och MJ, har gräns mot planområdet. Den planerade byggnaden enligt detaljplanen placeras drygt 30 meter från deras bostadshus och som närmast ca 8 meter från deras fastighetsgräns. De olägenheter som den planerade byggnaden enligt detaljplanen kan

medföra för dem bedöms inte vara betydande. SM och MMs fastighet A ligger ännu längre från den planerade nya byggnaden, varför olägenheterna för dem inte heller bedöms vara betydande.

Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen finner Mark- och miljööverdomstolen att de olägenheter som detaljplanen kan medföra för JL och IL i form av insyn överväger det allmänna intresset av att bebygga området med ytterligare fem bostäder i förhållande till gällande detaljplan. Kommunens överklagande ska därmed avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Roger Wikström, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander samt hovrättsrådet Ulf Wickström, referent.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-02-18
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 249-16

KLAGANDE

Partille kommun
433 82 Partille

MOTPART

1. IL

2. JL

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 18 december 2015 i ärende nr 403-939-2015, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för bostäder på fastigheterna X m.fl. i Partille kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 321782

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|--------------------------------|--------------|--|---------------|-------------------------------------|
| Box 1070 462 28 Vänernsborg | Hamngatan 6 | 0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se | 0521-27 02 30 | måndag – fredag 08:00-16:00 - |

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Partille kommun beslutade den 26 november 2014 (KS/2013:65) att anta detaljplan för bostäder på fastigheterna X m.fl. Syftet med detaljplanen är huvudsakligen att möjliggöra byggnation av ett flerbostadshus.

Kommunfullmäktiges beslut överklagades av bl.a. IL och JL (Y), varefter Länsstyrelsen i Västra Götalands län den 18 december 2015 beslutade att upphäva beslutet.

YRKANDEN M.M.

Partille kommun har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att det ska upphävas samt att kommunfullmäktiges beslut ska fastställas. Kommunen har anfört bland annat följande som grund för dess yrkande. En grundläggande princip inom plan- och bygglagstiftningen är att kommunen själv inom vida ramar får avgöra hur marken i den egna kommunen ska användas och hur miljön i övrigt ska utformas. Aktuell detaljplan har stöd i gällande översiktsplan, ÖP 05, som grundas i visionen om att gå från förort till förstad. Det allmänna intresset med planen är att tillgodose kommunens behov av fler bostäder, vilket i nu aktuellt område lämpligen sker genom förtätning. I bedömningen av det allmänna intresset kan det rimligen inte bortses från att det i dagens läge och under rådande förhållanden finns ett stort behov av bostäder såväl i kommunen som i regionen i stort. Med förtätning av bebyggelsen följer ofrånkomligen en viss påverkan på intilliggande fastigheter. I samband med arbetet med planen har stor vikt lagts vid att placera byggnaden och utforma densamma på ett sätt som minskar påverkan på befintlig bebyggelse. Byggrättens storlek och utformning är anpassad efter platsens förutsättningar. En grundtanke är att byggnaden ska integreras i befintlig topografi och natur. Efter samrådet sänktes nockhöjden med ca tre meter och bestämmelser infördes om balkonger och altaners placering. Flerbostadshuset bidrar till insyn i två angränsande villaträdgårdar. Även rådande plan tillåter bebyggelse som skulle innebära insyn. En viss insyn är ofrånkomlig när trädgårdar gränsar mot varandra.

Befintlig villa på Y har endast ett fönster på fasaden riktad mot flerbostadshuset och villans uteplats ligger i syd-sydvästläge. I förevarande fall kommer därför varken uteplats eller utsikt mot väster att påverkas. Befintliga fastigheter kan således inte anses komma att vidkännas en betydande olägenhet till följd av planen.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har gått igenom utredningen i målet och övervägt vad Partille kommun anfört i överklagandet. Domstolen finner att det inte framkommit skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 10 mars 2016.

Susanne Mörkås

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Mörkås, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.