



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060203

**DOM**  
2017-07-10  
Stockholm

Mål nr  
P 5513-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-06-07 i mål nr P 3952-16, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. CE

2. SE

3. BE

4. IBE

5. IS

6. LS

Ombud för 1-6: AL

5. KL

6. SS

I Dok.Id

1355997

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

**Motpart**

Göteborgs stad  
404 82 Göteborg

**SAKEN**

Detaljplan för bostäder söder om Skintebovägen inom stadsdelen Askim i Göteborgs kommun

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd.
  2. Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom och återförvisar målet till mark- och miljödomstolen för fortsatt behandling.
-

**YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**CE, SE, BE, IBE, IS och LS** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska undanröja mark- och miljödomstolens dom och återförvisa målet dit för förnyad prövning. Till stöd för sitt överklagande har de anfört i huvudsak följande: Mark- och miljödomstolens handläggning har innefattat grovt rättegångsfel då dom meddelats innan parternas yttrandefrist löpt ut och därmed innan de getts tillfälle att slutföra sin talan. Rättegångsfelet har medfört att de inte getts möjlighet att tillvarata sin rätt eller fullt ut föra sin talan i målet.

**KL och SS** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen upphäver den antagna detaljplanen. Till stöd för sitt överklagande har KL och SS i huvudsak anfört följande: En felaktig domstolsprocess har ägt rum. Vid sammanträdet i målet den 29 maj 2017 gavs de två veckor att eventuellt yttra sig över den inlaga som Göteborgs stad gav in vid sammanträdet. Mark- och miljödomstolen har därefter avgjort målet innan tidsfristen löpt ut. De har inte heller fått protokollet från sammanträdet skickat till sig.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL M.M.**

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd och tar upp målet till omedelbart avgörande.

Göteborgs stad beslutade den 22 mars 2016 att anta detaljplan för bostäder söder om Skintebovägen inom stadsdelen Askim. Beslutet överklagades till länsstyrelsen som avslog överklagandena. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen som den 29 maj 2017 höll sammanträde i målet. Vid sammanträdet gav Göteborgs stad in ett skriftligt yttrande. Sedan parterna yttrat sig muntligen avslutades sammanträdet och klagandena gavs tillfälle att inkomma med ett skriftligt yttrande inom två veckor. Domstolen uppgav att dom skulle komma att meddelas när skriftväxlingen avslutats. Den 7 juni 2017 avgjorde mark- och miljödomstolen målet

genom dom. Det hade då inte inkommit något yttrande eller annat meddelande från någon part efter sammanträdet.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning:

I målet har parterna fått del av handlingen från Göteborgs stad i samband med sammanträde och därvid getts två veckor att eventuellt yttra sig över den. Att målet avgjorts innan yttrandefristen löpt ut, utan att det inkommit några yttranden, utgör ett rättegångsfel. Felet kan antas ha inverkat på målets utgång och kan inte utan väsentlig olägenhet avhjälpas i Mark- och miljööverdomstolen. Målet visas därför åter till mark- och miljödomstolen för fortsatt behandling.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg, Birgitta Bylund Uddenfeldt (har inte deltagit i frågan om prövningstillstånd och skiljaktig), Johan Svensson, referent, och Ulf Wickström.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Mathias Gunnervald.

Skiljaktig mening, se nästa sida.

**SKILJAKTIG MENING I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

Hovrättsrådet Birgitta Bylund Uddenfeldt är skiljaktig och anser att klagandena bör ges tillfälle att till Mark- och miljööverdomstolen nu ge in de yttranden som de avsåg att ge in till mark- och miljödomstolen med anledning av domstolens underrättelse vid sammanträdet där den 29 maj 2017.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-06-07  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr P 3952-16

**KLAGANDE**

1. CE

2. SE

3. BE

1

4. IBE

5. IS

6. LS

Ombud för 1-6:AL

7. KL

8. SS

**MOTPART**

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun  
404 82 Göteborg

Dok.Id 363940

---

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 80	måndag – fredag 08:00–16:00

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Västra Götalands läns beslut 2016-10-05 i ärende nr 403-16960-2016, se bilaga 1

**SAKEN**

Detaljplan för bostäder söder om Skintebovägen inom stadsdelen Askim i Göteborgs kommun

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

---

**BAKGRUND**

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun (nämnden) beslutade den 22 mars 2016 att anta detaljplan för bostäder söder om Skintebovägen inom stadsdelen Askim.

Efter bl.a. C och SEs, I och LSs, I-B och BEs, KLs och SSs överklagande beslutade Länsstyrelsen i Västra Götalands län (länsstyrelsen) den 5 oktober 2016 att avslå yrkandet om platsbesök och överklagandena i övrigt.

**YRKANDEN M.M.**

**C och SE, B och IBE, I och LS** har överklagat länsstyrelsens beslut och **AL** har å deras vägnar yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, upphäver Göteborgs kommuns beslut om antagande av detaljplanen. **AL** har även framställt yrkande om syn på platsen och att sammanträde hålls i målet.

**AL** har till stöd för **Ca** och **SEs, B** och **I-B Es, I och L Ss** talan anfört följande.

Gällande plan

För det av det i målet aktuella planområdet gäller stadsplan nr. F 3404 antagen år 1973. Den gällande stadsplanen reglerar, såvitt nu är ifråga, marken inom registerfastigheten X som i den överklagade detaljplanen lagts ut med byggbar kvartersmark. Enligt den nu gällande stadsplanen utgörs markområdet av allmän plats som inte får bebyggas. Göteborgs kommun antog den nya detaljplanen den 22 mars 2016. Någon ändring eller upphävande av aktuell del av den befintliga stadsplanen gjordes därvid inte. Av övergångsbestämmelserna till 1987 års plan- och bygglag samt motsvarande bestämmelser för 2010 års lag, följer att stadsplanen från år 1973 äger giltighet såsom detaljplan enligt nuvarande regelverk. En detaljplan gäller enligt 4 kap. 38 § plan- och bygglagen intill dess den ändras eller



upphävs. Eftersom ingen ändring eller upphävande beslutats för planen, är det således denna som idag reglerar den tillåtna markanvändningen inom fastigheten X. Göteborgs kommun har således antagit en detaljplan som omfattar mark inom redan befintlig stadsplan, utan att ändra eller upphäva den senare. Härigenom står den antagna detaljplanen i direkt strid mot den alltjämt gällande stadsplanen. Eftersom markanvändningen inte lagligen kan regleras av två jämställda men motstridiga planer ska det överklagande beslutet redan på denna grund upphävas.

#### Allmänna intressen

Planområdet har en areal om cirka 4.000 kvadratmeter, utgörande naturmark som till knappt hälften sålunda är reglerad som allmän plats med byggnadsförbud i gällande plan. Tre fjärdedelar av planområdets kvartersmark är synnerligen svåråtkomligt på grund av topografin och erbjuder stora utmaningar när det gäller möjligheterna att etablera väganslutning. Planområdets kvartersmark är vidare lokaliserad till en plats, samt utformats på ett sätt, som medför grava ingrepp i motstående enskilda intressen för den befintliga bebyggelsen. Oaktat allt detta synes Göteborgs kommun enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen, ha sett tillskapandet av tre byggrätter för tre villor vara av så stort allmänt intresse att enskilda intressen med stor tyngd ska vika. Klagandena gör härvid gällande, att detaljplanen antagits utan analys eller överväganden i nyssnämnda lagenliga avseende. Deras uppfattning är, att beslutet istället genererats av markägarnas, i och för sig förståeliga, intresse av att kunna tillgodogöra sig de mycket stora ekonomiska mervärden som tillskapas genom byggrätterna på den privatägda bergplatån samt att några allmänna intressen av tyngd saknas för etableringen av de tre byggrätterna. Det föreligger därför inte den balans mellan allmänna och enskilda intressen som måste föreligga för att ett beslut om antagande av en detaljplan ska vara uppfyllda. Beslutet strider därför mot 2 kap. 1 § plan- och bygglagen.

#### Val av mark

Med antagandebeslutet följer att Göteborgs kommun måste ha konstaterat, med tillämpning av 2 kap. 2 § plan- och bygglagen, att platsen för nyetableringen av de

tre bostadstomterna är lokaliserad till mark som, utifrån en jämförelse med nuvarande markanvändning, är mest lämpad för just bostadsbebyggelse med hänsyn till markens beskaffenhet, läge och behov. Den mark vartill byggrätterna för de tre villorna är förlagd är dock inte mer lämplig för bebyggelse än såsom allmän plats och naturmark i anslutning till den befintliga bebyggelsemiljön. Markområdet är snarare utifrån dess belägenhet och topografi direkt olämplig för bostadsbyggande. Någon djupare analys av kriterierna för tillämpningen av 2 kap. 2 § plan- och bygglagen har inte redovisats vare sig i kommunens beslut eller i dess beslutsunderlag. Planområdet är mycket litet till ytan och är närmast att jämföra med en s.k. frimärksplan. På grund av områdets begränsade yta bör höga krav ställas på vägningen av den mest lämpade markanvändningen. Området har idag en väsentlig betydelse för boendemiljön, inte bara för de angränsande bostadsfastigheterna, utan även för de bostadsfastigheter som är belägna på södra sidan av tillfartsvägen Holkebacken. Marken är synnerligen väl lämpad som naturmark, till stor del dessutom punktprickad, med tillhörande funktion för tryggheten av den fria utsikten över havet. Resonemang med innehåll att bostadsbyggande skulle vara en mer lämplig markanvändning ur ett samhälleligt perspektiv saknas helt i kommunens beslutsunderlag, och kan svårligen föras utifrån de faktiska förhållandena på platsen.

En ändrad markanvändning till bostadsbebyggelse förutsätter även att branten och den nedanförliggande grönytan ned mot Skintebovägen tas i anspråk för byggnation av utfartsväg från planområdet. Vägens utformning är inte reglerad i detaljplanen, men på grund av den stora nivåkillnaden kommer hela det naturområde som tidigare av länsstyrelsen uttalats vara skyddsvärt åtgå för terrassering och utfyllnad för att utfartsvägen över huvud ska kunna anläggas. Den schematiska skissen på sida tolv i planhandlingen visar tänkt lösning på vägfrågan, men åskådliggör inte de reella svårigheter som föreligger att förverkliga denna väglösning. Den inritade vägen förutsätter omfattande sprängningsarbeten samt anläggande av vägbank med vidsträckt släntlutning. Trots sådana omfattande anläggningsåtgärder kommer vägen enligt planförfattarna att ha en lutning på 12,5 grader, men detta torde enligt klagandena i verkligheten komma att överskridas. Det må härvid även anmärkas, att

Göteborgs kommun i tidigare behandling av planfrågan varit avvisande till en exploatering av området just med hänsyn till de mycket stora svårigheter som föreligger att förbinda området med väg till allmänna vägen. I det bakomliggande planprogrammet för exploateringen framgår med tydlighet att det föreligger ett allmänt intresse av att grönområdet och trädriddån längs Skintebovägen. Att så stor del av planområdet måste ianspråkta för en undermålig, på gränsen till omöjlig, väglösning visar att området är direkt olämpligt för bostadsbebyggelse samt att sådan markanvändning vid en avvägning enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen under alla förhållanden inte är mer lämplig än såsom bibehållen naturmark.

I kommunens beslutsunderlag saknas vidare helt inventering av alternativa platser för tillskapande av tre ytterligare byggrätter för villor. Redan en blick på den översiktskarta som fogats till detaljplanen ger vid handen, att en sådan inventering på goda grunder kan antas leda till ett konstaterande, att det finns ett flertal områden i anslutning till den befintliga sammanhållna bebyggelsen i västra Billdal som har samma överensstämmelse med översiktplanen men med betydligt bättre förutsättningar för tillkommande bebyggelse, fysiskt och planmässigt. Att just de två privatägda fastigheterna blivit föremål för kommunens detaljplanering har förstås sin naturliga grund i att fastighetsägarna låtit framtaga och ensamma bekostat erforderligt underlag för planprocessen. Ur ett allmänt och rättsligt perspektiv bör dock rimligtvis endast markpolitiska och objektiva kriterier ligga till grund för en kommuns val av framtida planområden. Den lokaliseringsprövning som förutsätts ske enligt 2 kap. plan- och bygglagen bygger självklart på detta.

#### Befintliga bebyggelseförhållanden

Ovan nämnda bestämmelse i 2 kap. 1 § plan- och bygglagen har en vidareutveckling och precisering i 4 kap. 36 § plan- och bygglagen, vari anges, att en detaljplan ska vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Bestämmelsen har särskild betydelse när det gäller påverkan på, samt inverkan av, markanvändningen i anslutning till ett nytt planområde. I det nu aktuella fallet har den nu gällande stadsplanen utformats just med beaktande av intresset att tillskapa

och bibehålla sikt- och friytor mellan bostadsbyggnaderna i planområdet, så att varje bostad i så stor utsträckning som möjligt tillgodoses med den mycket attraktiva havsutsikten. Det är just av detta skäl som stadsplanen innefattar generösa ytor med punktprickad mark med byggnadsförbud. Detta allmänna planintresse har helt ställts åt sidan av Göteborgs kommun vid antagandet av nu överklagad detaljplan. De tillkommande tre bostadshusen bygger helt för havsutsikten sett från fastigheten B samt i betydande grad för fastigheterna Y och Z vilket sålunda inte endast träder enskilda intressen förnär, utan även ett uttalat allmänt intresse av bibehållna utsikter från befintligt planområde.

I regeringsärendet M 2000/4759/Hs/P var förhållanden i mångt och mycket motsvarande de som föreligger i förevarande mål. Ärendet avsåg en överklagad ändring av en befintlig detaljplan, varigenom byggnadshöjden och byggnadsarean för en arealmässigt begränsad del av befintligt planområde ändrades med bland annan högre byggnadshöjd. Kommunens beslut upphävdes av regeringen under hänvisning till att planändring inom ett så begränsat område inte i skäligen tog hänsyn till förhållandena och påverkan på området i övrigt samt därmed stod i strid mot dåvarande 5 kap. 2 § ÄPBL. Planändringen prövades ytterligare en gång i ärende M 2002/1288/Hs/P med samma utgång och samma motivering. Även av avgörandena i regeringsärendena M 2009/4391/F/P (Valbo-ön, Gävle) och M 2010/3167/Ma/P (Utmeland, Mora) kan slutsatsen dras, att för arealmässigt små planområden ställs höga krav på analys och vägning av omgivningspåverkan för att kraven i nuvarande 4 kap. 36 § plan- och bygglagen ska anses uppfyllda. Klagandenas uppfattning är att Göteborgs kommuns prövning av den överklagade detaljplanen inte alls når upp till denna nivå.

#### Betydande olägenhet

En generell slutsats av senare tiders rättspraxis i anslutning till prövningen av försämrad utsikt såsom betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen kan ge vid handen, att våra domstolar i lägre grad nu än tidigare kvalificerar sådan inverkan som skäl för upphävande av planer och bygglov. Det torde vara så, att den enskilde fastighetsägaren har att tåla en hel del begränsning i en tidigare opåverkad

eller generös utsikt innan detta når upp i en nivå som står i strid mot nämnda bestämmelse. Förevarande detaljplan innebär dock att hela havsutsikten från samtliga delar av bostadsbyggnaden på fastigheten B rycks undan genom de tillkommande byggnaderna i planområdets nordöstra kvartersmark. För fastigheten Y medför byggnationen inom den västra kvartersmarken att en betydande del av utsikten hindras av tillkommande byggnation samt för fastigheten Z i något lägre grad. Effekten av den tilltänkta byggnationen kan belysas med den bygglovsfria bastu som ägaren till fastigheten C låtit placera i siktfältet från fastigheterna, uppenbart som påtryckning för att klagandena inte ska utnyttja sin rätt till överprövning av kommunens beslut. Med denna blick framstår de tilltänkta byggnaderna framför klagandenas fastigheter som synnerligen besvärande med en mycket stor och närmast provocerande inverkan på deras boendemiljöer. Utifrån detta perspektiv, och särskilt med beaktande av att all havsutsikt kommer att raderas ut för fastigheten B, vidhålls att detaljplanen leder till sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § plan- och bygglagen samt att Göteborgs kommuns beslut även på denna grund ska upphävas.

**KL och SS har** överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att detaljplanen upphävs i sin helhet och i enlighet med tidigare lämnade synpunkter.

Karin Lind och SS har hänvisat till vad de anfört i länsstyrelsen samt tillagt följande till stöd för sin talan.

De vill särskilt trycka på gjorda avsteg från miljöbalken gällande exploatering av befintliga och värdefulla grönområden samt EU:s Fågel- och Habitatdirektiv för rödlistade arter. Vidare anser de att påverkan på befintliga utblickar mot havet bara delvis och bristfälligt dokumenterats, framförallt har det ej tagits i beaktning. Den föreslagna detaljplanen förstör barnens lekmiljö.

**Nämnden** har bestridit överklagandet och yrkat att beslutet ska stå fast.

Till stöd för sin talan har nämnden hänvisat till vad de anfört i sitt beslut och samt gjort i huvudsak följande tillägg.

#### Prövningens omfattning

Inledningsvis önskar staden framföra följande angående prövningsramen i detta mål. Målet gäller överklagande av en antagen detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:900). Beträffande planläggning har kommunerna ett så kallat planmonopol, 1 kap. 2 § PBL. Planmonopolet har beskrivits i förarbetena som att de bedömningar som en kommun gör i sina planer i fråga om exploateringsgrad, tillgången till service, trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor bör staten vid sin prövning mycket sällan frångå i något väsentligt avseende, prop. 1985/86:1 sid. 365. Det sagda innebär att kommuner har stor handlingsfrihet vid antagande av detaljplaner. Naturligtvis måste handläggningen vara formellt korrekt och enskilda intressen behandlas med den respekt som lagen kräver. Det innebär att de avvägningar som staden gör mellan enskilda intressen och också mellan enskilda och allmänna intressen måste vara skäliga. Detta följer bl.a. av den i PBL inarbetade proportionalitetsprincipen, se 2 kap. 1 § PBL. Sammanfattningsvis anser staden att detaljplanen håller sig inom stadens handlingsutrymme. Planen har tagits fram i enlighet med gällande lagar och regler. En rimlig avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen har gjorts. Enskilda drabbas inte av någon betydande olägenhet eller betydande inskränkning. Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och påverkar inga skyddsvärda arter. Påverkan på infrastrukturen är ytterst begränsad då det är fråga om tre tillkommande bostäder.

#### Kommentarer till synpunkter i yttrandena

Många av de synpunkter som framförts i överklagandena av byggnadsnämndens beslut har framförts även under planarbetet och har bemötts i samrådsredogörelsen och i utställningsutlåtandet.

Synpunkter på att värdefull naturmark tas i anspråk samt påverkan skyddsvärda arter

De boende som har överklagat detaljplanen har i sin gemensamma skrivelse framfört att detaljplanen innebär att hänsyn inte har tagits till EU:s Fågel- och Habitatdirektiv för rödlistade arter; större vattensalamander och hasselsnok. KL och SS har framfört att avsteg har gjorts från miljöbalken gällande exploatering av befintliga och värdefulla grönområden.

Naturmarken som föreslås tas i anspråk för bebyggelse bedöms inte ha särskilt utpekade naturvärden. En bedömning gällande eventuell påverkan på hasselsnok och större vattensalamander har gjorts av park- och naturförvaltningen, eftersom dessa arter är känt förekommande utanför området. Några fynd av arterna inom området finns inte registrerade i Artportalen. Inte heller vid inventering på plats i dammen intill planområdet har arterna påträffats. Ett genomförande av det som detaljplanen föreslår bedöms inte påverka några skyddsvärda arter negativt. Då hasselsnok kan, enligt den landskapsanalys som park- och naturförvaltningen har gjort, förekomma i angränsande områden, har på plankartan tagits med en upplysning att markarbeten inte bör utföras maj till september.

Synpunkter på val av plats för ny bebyggelse

De boende har framfört att de planerade bostäderna föreslås i ett unikt grönområde med kustnära läge som uppskattas av långt fler än de närboende. I ett växande Göteborg är det allt viktigare att värna de unika grönområden som erbjuder rekreation och som inte möjliggör exploatering i stor skala. AL har framfört att kommunen inte har motiverat föreslagen ändring av markanvändningen.

Planförslaget innebär en mindre kompletteringsbebyggelse med tre bostadshus i ett område i direkt anslutning till befintlig infrastruktur, kommunal service och annan bostadsbebyggelse. I närområdet finns tillgång till goda rekreativsmöjligheter samt närhet till hav och natur. Platsen bedöms möjliggöra en god boendemiljö och ett ianspråktagande av grönområde/naturmark bedöms inte påverka tillgången på gröna ytor i någon större omfattning då det finns gott om grön- och rekreativsytor i

närheten. Området omfattas inte av strandskydd, Natura 2000, biotopskydd eller annat skydd enligt miljöbalken. I översiktsplanen för Göteborgs kommun ingår området i "befintligt bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor". Planarbetet har föregåtts av ett programarbete. Programmet resulterade i bedömningen att det är möjligt att komplettera bebyggelsen på Åsberget med två villor inom fastigheten C och en villa inom X. Programmet anger att tillfarter och utblickar behöver studeras särskilt för att hitta en god lösning, vilket staden bedömer har gjorts i framtagandet av detaljplaneförslaget.

#### Synpunkter på påverkan av utblickar från befintlig bebyggelse

Samtliga som har överklagat detaljplanen har i sin gemensamma skrivelse framfört att påverkan av utblickar från befintlig bebyggelse inte har tagits i beaktande.

Placering och höjdsättning av huvudbyggnaderna är anpassad till nivåerna på det bakomliggande berget samt den intilliggande bebyggelsen, för att underordna sig de befintliga byggnadernas höjd samt att skapa utblickar mellan byggnaderna.

Planområdet utgörs av Åsbergets nordvästra sluttning och ligger mellan havet och befintlig villabebyggelse. För att beskriva och illustrera konsekvenserna av en nybyggnation i detta läge gjordes en studie av hur utsikten påverkas från befintliga bostadshus. Studien tar sin utgångspunkt i de yttranden som kom in under samrådet av detaljplaneförslaget, där flera av de boende även skickade in foton som visar deras utsikt och hur föreslagen bebyggelse bedömdes kunna påverka denna.

I studien redovisas volymerna likt den illustrationsritning som finns med i planhandlingarna. Höjden på byggnaderna i studien är tagna från angivna höjder i plankartan, dvs +24,0 respektive +25,0 meter som högsta nockhöjd över nollplanet. Fotona som utgör underlag i studien är tagna i en vinkel som ska efterlikna den som de boende själva skickat in bilder i för att kunna jämföra med dessa. Illustrerad bebyggelse är inlagd i foton med hjälp av ett 3D-program för att placera bebyggelsen i rätt läge på tomten. Utsikten kommer att påverkas till viss del för de boende i området, då den föreslagna bebyggelsen kommer att vara synlig och ligga i riktning mot havet från de befintliga bostäderna. Stora vyer lämnas dock opåverkade i och med byggrätternas begränsning i utbredning och höjd.



Sammantaget bedöms påverkan på utsiktsförhållandena vara av begränsad omfattning och den förändring av utsiktsförhållandena som föreslagen bebyggelse kan resultera i bedöms som acceptabla inom ett befintligt bebyggelseområde. Det är inte fråga om någon betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Synpunkter på negativ påverkan på trafiksituationen och utformning av väganslutning till nya de bostäderna

Samtliga som har överklagat detaljplanen har framfört att väganslutningarna till de nya bostäderna blir olämpliga, med alltför branta lutningar, samt att de kommer innebära stora ingrepp i naturmark. De boende har i sin överklagan även framfört att det saknas en konsekvens- och riskanalys av en framtida trafiksituation på Skintebovägen med ökade trafikmängder till följd av bostadsutbyggnad i angränsande område.

Trafikkontoret har medverkat vid framtagandet av detaljplanen och bedömer att föreslagen tillfart blir acceptabel med hänvisning till den relativt låga trafikmängden och tillskottet med endast tre enbostadshus. Trafikmängden kommer endast marginellt att öka på grund av föreslaget bostadstillskott. Den lösning för väganslutning för de nya bostäderna har särskilt studerats med tanke på att minimera påverkar på naturmark, med en så kort väg/infart som möjligt. I ett första skede i planeringen fanns skisser på en gemensam infartsväg för alla de tre nya husen, men det konstaterades att med en uppdelning i två korta väganslutningar, möjliggörs att mindre av vegetation och naturmark behöver tas i anspråk.

Synpunkter på kommunens avvägning mellan allmänna och enskilda intressen samt att planen innebär betydande olägenhet

Ombudet AL har framfört att kommunen har brustit i sin avvägning mellan allmänna och enskilda intressen, då allmänplatsmark föreslås tas i anspråk för kvartersmark bostäder. Detaljplanen som endast möjliggör tre nya bostadshus har tillmätts ett så stort allmänt intresse att enskilda intressen med stor tyngd ska vika. Beslutet att anta planen strider därför mot 2 kap. 1 § PBL. Planen befaras ge så stora negativa konsekvenser för befintliga bostäder att betydande olägenhet

uppstår. De tillkommande tre bostadshusen bygger helt för havsutsikten från B samt i betydande grad för Y och Z.

För området gäller två detaljplaner där marken inom området i väster ligger inom kvartersmark som inte får bebygga och i öster är marken planlagd som allmän plats. Då genomförandetiden, den tid då planen är tänkt att genomföras, har löpt ut så finns det möjlighet för kommunen att ändra en detaljplan eller, som i detta fall, ta fram en ny detaljplan. Det kan noteras att allmänplats som ändras till kvartersmark avseende A där två villor föreslås, utgör mark som aldrig har blivit inlöst av Göteborgs stad. Naturmarken har inga utpekade värden och i närområdet finns stora naturområden och stråk att tillgå för friluftslivet som bedömts fylla en viktigare och lämpligare funktion som rekreationsområde för en större allmänhet. Detaljplaneförslaget bedöms således inte innebära någon större påverkan på det allmänna intresset av tillgång till grönområde. Den övre delen av Åsberget med utsiktsslägen består idag av kvartersmark för bostäder och kan därför inte anses tillgänglig för allmänheten. En större del av kvartersmarken regleras på plankartan så att byggnad inte får uppföras. Detta område består av den högst belägna marken samt ett "släpp" mellan de två ingående fastigheterna. Detta för att hålla de högsta nivåerna obebyggda samt att bevara upplevelsen av berget nerifrån Skintebovägen och andra platser där området ses från längre håll. Placering och höjdsättning av huvudbyggnaderna är anpassad till nivåerna på det bakomliggande berget samt den intilliggande bebyggelsen, för att underordna sig de befintliga byggnadernas höjd samt att skapa utblickar mellan byggnaderna.

Det är av ett allmänt intresse att det planeras för och byggs fler bostäder. Planförslaget innebär en kompletteringsbebyggelse i område i direkt anslutning till befintlig infrastruktur, kommunal service och annan bostadsbebyggelse. En avvägning enligt 2 kap. 2 § PBL har gjorts i planen och föreslagen markanvändning har bedömts vara mest lämpad. Med föreslagen byggnation kommer utsikten för bakomliggande fastigheter förändras men förändringen bedöms inte innebära en betydande olägenhet. För att belysa påverkan av utsikten från befintliga bostäder har en studie tagits fram. Av denna framgår att den tillkommande byggnationen inte

kommer att medföra att havsutsikten helt försvinner för B och inte heller kommer en betydande del av utsikten för D och E att försvinna. Planen medför ingen betydande olägenhet.

Regeringsavgörandet M 2000/4759/Hs/P rörde en ändring av en befintlig detaljplan för endast ett hus i ett homogent område. Detta avgörande kan inte jämföras med det nu aktuella. Även M 2002/1288/Hs/P rörde endast ett hus och inte heller detta kan jämföras med det nu aktuella. I det aktuella planförslaget har en lämplig avgränsning gjorts av planområdet, förslaget möjliggör tre enbostadshus och bestämmelserna i planen har anpassats för att medföra så liten påverkan på omgivande fastigheter som möjligt. Detaljplanen är utformad med skälig hänsyn till befintlig bebyggelse, äganderätts- och fastighetsförhållanden i närområdet och uppfyller kraven i 4 kap. 36 § PBL.

#### Synpunkter på formell hantering/planprocess

Ombudet AL har framfört att kommunen har begått ett formellt fel enligt PBL då kommunen antagit en detaljplan utan att underliggande, gällande detaljplan har upphävts innan.

Byggnadsnämnden anser inte att något formellt fel har begåtts vid framtagandet och antagandet av nu aktuell detaljplan. Att underliggande planer upphävs är en direkt följd av att en ny detaljplan antas och ersätter de upphävda. Något formellt beslut om detta krävs inte. Om avsikten varit att endast upphäva detaljplanen och inte ersätta den med en ny hade detta behövts beslutats särskilt. Något som sker ibland och i dessa fall tas ett formellt beslut, vilket alltså inte sker om planen ersätts av en ny plan. Byggnadsnämndens beslut är formellt korrekt och den nya planen ersätter de två som tidigare har gällt för området.

**DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har den 29 maj 2017 hållit sammanträde och syn på platsen.

Mark- och miljödomstolen har gått igenom handlingarna i akten, vad parterna anfört inför domstolen samt bildat sig en uppfattning utifrån förhållandena på plats.

Enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Under förutsättning att planläggningen i handläggning och innehåll följer gällande lagstiftning är det kommunen som har beslutanderätt över hur planläggningen ska ske. Detta innebär att kommunen själv, inom vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. Vid planläggningen ska enligt 2 kap. 1 § PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. En konsekvens av det ovan anförda är att mark- och miljödomstolens prövning av ett beslut att anta en detaljplan är begränsad till att pröva om beslutet ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna tillerkänner kommunen, om kommunen i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda eller allmänna intressen eller om kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet.

Det kan i sammanhanget noteras att genomförandetiden för både stadsplanen F 3404 från år 1973 och detaljplanen F 4028 från år 1993 har gått ut. Kommunen har i det läget en starkare ställning än under genomförandetiden. Det uttrycks i 4 kap. 40 § PBL på så sätt att de rättigheter som har uppkommit genom detaljplanen inte hindrar att detaljplanen ändras eller upphävs efter genomförandetidens utgång.

Klaganden har bl.a. gjort gällande att det inte råder balans mellan allmänna och enskilda intressen i detaljplanen, att markområdet, utifrån dess belägenhet och topografi, är direkt olämpligt för bostadsbyggande och synnerligen väl lämpad som naturmark samt att skälig hänsyn inte har tagits till befintlig bebyggelse. Klaganden

har även gjort gällande att planläggningen innebär en exploatering av värdefulla grönområden.

Bestämmelserna i 2 kap. och 4 kap. 36 § PBL utgör allmänt hållna riktlinjer för avvägningen mellan olika intressen. Det finns därför ett betydande utrymme för olika bedömningar och en förhållandevis stor handlingsfrihet för de beslutande myndigheterna.

Kommunen har gjort gällande att det är ett allmänt intresse att det planeras för och byggs fler bostäder. Domstolen finner att byggnation av bostäder får anses vara ett sådant angeläget allmänt intresse som väger tyngre än det enskilda intresset att bibehålla sin boendemiljö i oförändrat skick. Det får därtill anses att det centralt belägna området i Göteborg, som planen avser, naturligt kan komma att behöva utvecklas på grund av förändrade samhällsliga behov. Sådana förändringar kan innebära att närboende får tåla ett visst mått av olägenheter.

I målet har inte framkommit annat än att berörd mark är lämplig för planändamålet. Planförslaget innebär dessutom att bebyggelsen läggs i direkt anslutning till befintlig infrastruktur, kommunal service och annan bostadsbebyggelse. Det har inte heller framkommit att någon del av planen är omöjlig att genomföra. Trafikkontoret har gjort bedömningen att föreslagna vägdragningar är godtagbara. Domstolen delar denna bedömning. Som klagandena anfört finns säkerligen alternativa platser för de boenden som detaljplanen ska möjliggöra. I planprocessen ska dock inte olika platser ställas mot varandra. Istället gäller att en bedömning ska göras av om aktuell plats är lämplig för angivet ändamål.

Kommunen har därtill i sitt beslut angett att de nya bostadshus som avses uppföras på platsen skall anpassas till terrängen i området och däribland utformas och placeras så att husbyggnaderna är anpassade till nivåerna på det bakomliggande berget samt den intilliggande bebyggelsen, detta för att underordna sig de befintliga byggnadernas höjd samt skapa utblickar mellan byggnaderna. Stora naturområden och stråk för friluftslivet kommer att finnas kvar, orörda, i närområdet. Vidare har

nämnden visat att området inte omfattas av strandskydd, Natura 2000, biotopskydd eller annat skydd enligt miljöbalken. Det förhållande att en del grönområde tas i anspråk för bebyggelse får därmed anses ligga inom det handlingsutrymme som reglerna i PBL tillerkänner kommunen.

I likhet med länsstyrelsen, oaktat vad klaganden anfört i målet och vad domstolen iakttagit vid syn, anser mark- och miljödomstolen att de olägenheter, innefattande inskränkt havsutsikt, som de klaganden riskerar att utsättas för inte kan betecknas som betydande i PBL:s mening.

Sammantaget har skälig hänsyn tagits till förhållandena inom och utanför planområdet och kommunen får anses ha gjort en rimlig avvägning mellan de motstående enskilda och allmänna intressen som berörs av den antagna detaljplanen. Mot bakgrund av nämnda förhållanden kan detaljplanen, enligt domstolens mening, inte anses strida mot de hänsyns- och anpassningsregler som ställs upp i bl.a. 2 kap. PBL.

Klaganden har även anfört att kommunen inte i tillräcklig grad har utrett detaljplanens påverkan på befintlig bebyggelse, trafiksituationen eller redovisat avvägningar enligt 2 kap. PBL i tillräcklig grad. Mark- och miljödomstolen anser att den utredning som finns i ärendet gällande detaljplanens påverkan på befintlig bebyggelse samt påverkan på området i övrigt är tillräcklig i förhållande till planläggningens inverkan på området. Domstolen menar att utredningens omfattning är beroende av hur stort intrånget i omgivningen och intrånget för de boende i området kan bedömas bli vid genomförandet av planen. Det har inte i förevarande fall visat sig finnas omständigheter som gör att kommunen har haft anledning vidta ytterligare åtgärder för att bedöma planens påverkan på befintlig bebyggelse eller på området i övrigt.

De tidigare antagna planerna, stadsplanen F 3404 och detaljplanen F 4028, upphävs i berörda delar med automatik genom antagandet av detaljplanen.

Genomförandetiden har gått ut för både stadsplanen F 3404 och detaljplanen

F 4028. Tidigare planer utgör därför inte hinder mot ett antagande av detaljplanen. Nämnden har således inte begått något formellt fel vid antagandet av detaljplanen.

Vad klagandena anfört om vattensalamanderns och hasselsnokens livsmiljöer föranleder ingen annan bedömning än vad länsstyrelsen gjort. Mark- och miljödomstolen instämmer därmed i länsstyrelsens bedömning i det avseendet. Det har inte heller i övrigt framkommit något som medför att det finns skäl att ändra kommunens antagandebeslut. Överklagandena ska således avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 28 juni 2017.

Ove Järholm

Martin Kvarnbäck

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ove Järholm, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit tingsnotarien Sara Forsberg.