



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2021-04-16
Stockholm

Mål nr
P 10951-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-09-30 i mål nr P 1556-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

Göteborgs kommun

Ombud: Chefsjurist S.B.

Motparter

1. Y.A.
2. M.A.
3. S.A.
4. B.A.
5. E.A.
6. I.B.
7. B-M.B.
8. G.C.
9. E.D.
10. J.D.R.
11. S.E.
12. V.E.
13. N.F.
14. R.F.
15. B.G-C.
16. A.G.B.
17. G.G.,
18. G.G.
19. R.G.
20. T.G.
21. L.G.
22. S.J.
23. K.J.
24. L.K.
25. R.J.
26. I.J.

Dok.Id 1641848

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

27. I.K.
28. L.K.J.
29. D.K.
30. J.L.
31. K-E.L.
32. L.L.
33. E.L.
34. A.L.
35. M.L.
36. B.M.
37. K.P.R.
38. A.P.
39. W.P.
40. P.P.,
41. C.P.
42. Prästgårdsmarkens Samfällighetsförening,

43. J.R.,
44. T.R.A.
45. J.U.R.,
46. H.R.
47. B.S.
48. E.S.
49. B.S.
50. J.S.
51. J.S.
52. G.S.
53. G.S.
54. K.S.
55. A.S-H.
56. B.S.
57. J.S.
58. A.S.
59. G.S.
60. J.S.
61. G.S.
62. E.T.S.
63. J.T.
64. F.T.
65. I.W.
66. A.W.
67. G.Å.

SAKEN

Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen inom stadsdelarna Bö och Lunden i Göteborgs kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Kommunfullmäktiges i Göteborgs kommun beslut den 22 februari 2018, § 31, dnr 0328/18, att anta detaljplan för bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen inom stadsdelarna Bö och Lunden i Göteborgs kommun, med den ändring som framgår av bilaga B.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Göteborgs kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska fastställa beslutet att anta detaljplan och i andra hand fastställa beslutet att anta detaljplan med de ändringar som framgår av bilaga B.

Y.A., M.A., S.A., B.A., E.A., I.B., B-M.B., G.C., E.D., J.D.R., S.E., V.E., B.G-C., A.G.B., G.G., G.G., R.G., T.G., L.G., S.J., K.J., L.K., R.J., I.J., I.K., L.K.J., D.K., J.L., K-E.L., L.L., E.L., A.L., M.L., B.M., K.P.R., A.P., W.P., P.P., C.P., J.R., T.R.A., H.R., B.S., E.S., B.S., J.S., J.S., G.S., A.S-H., B.S., J.S., A.S., G.S., J.S., G.S., E.T.S., F.T., I.W. och A.W.

(hyresgästerna) har i gemensamt yttrande motsatt sig kommunens yrkande om ändring.

N.F., R.F., Prästgårdsmarkens Samfällighetsförening, J.U.R., G.S., K.S., J.T. och G.Å. har motsatt sig kommunens yrkande om ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Göteborgs kommun har anfört i huvudsak följande:

Planhandlingarna och tydlighetskravet

Den avsedda regleringen framgår tydligt av planhandlingarna. Utredningsmaterial i form av exempelvis solstudier utgår från största möjliga volym för att visa vilken

omgivningspåverkan en utbyggnad medför. För att hindra eventuell olägenhet i form av insyn och skuggning finns det planbestämmelser som reglerar fönstersättning och placering av byggnader i förhållande till angränsande bebyggelse. Detaljplanen är flexibel och möjliggör byggnation på flera sätt. Illustrationer över föreslagen bebyggelse finns såväl i planhandlingarna som i kommunens yttranden till domstolarna. Av handlingarna framgår bl.a. vilka ytor som kan bebyggas, var balkonger kan uppföras och avstånden mellan befintliga och tillkommande byggrätter. Utredningar i planskedet visar exempelvis skuggpåverkan och under domstolsprövningen har ärendet kompletterats med utredningar angående direkt solljus på mark och dagsljus i vissa lägenheter.

Utemiljö, grönska och påverkan på områdets karaktär

Vad det gäller krav på grönska saknar den nu gällande stadsplanen för området sådana bestämmelser. Idag består friytor till stor del av hårdgjorda ytor, planteringar med mindre buskar, träd och några större gräsytor. Under mark finns ett större garage. En utbyggnad enligt planförslaget innebär att det fortfarande kommer att finnas kvar stora friytor för rekreation och utevistelse. Gårdsytan kommer att vara ungefär 13 000 kvm om all tillkommande bebyggelse uppförs. Plats för lek säkerställs genom planbestämmelse i både norra och södra delen av planområdet. Genom att införa bestämmelser om markens anordnande säkerställs vidare att vissa träd ska bevaras, att det krävs marklov för schaktning och att byggnaden mot Danska Vägen ska ha vegetation på fasaden. Området kommer att upplevas grönare efter ett plangenomförande. Planförslaget innebär att en upprustning av utemiljöerna kommer att ske och att grönytor garanteras. Det finns även gott om lek-, grön- och skogsytor i närheten av planområdet.

När det gäller utemiljön har en soltimestudie tagits fram. Av denna framgår att friytor och övriga vistelseytor inom planområdet kommer att fortsatt ha en god tillgång till direkt solljus. Soltimestudien visar också att omgivningen utanför planområdet endast påverkas marginellt av föreslagen bebyggelse.

När det gäller områdets karaktär och befintliga byggnaders kulturvärde så är det en bedömning som är ett sådant allmänt intresse som vid detaljplanering i första hand ska

bevakas av kommunen och i vissa fall av länsstyrelsen. Kommunen har funnit vid en avvägning av det allmänna intresset att bygga bostäder och intresset av att bevara planområdet orört funnit att området tål föreslagen förtätning. Förslaget uppfyller med råge det krav som kan ställas på anpassning i förhållande till kulturmiljöaspekterna.

Skuggning, insyn och utblick

Förutsättningarna i aktuellt planärende är inte likvärdiga med dem i Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 augusti 2013 i mål nr P 9683-12. Detaljplanen i mål nr P 9683-12 möjliggjorde bland annat bostads- och centrumändamål i Mariehäll i Stockholms kommun. Den del av planområdet, som efter medgivande från Stockholms kommun upphävdes, låg syd/sydost om klagandens fastighet och medgav ett nio våningar högt punkthus. Utredningen visade att ett uppförande hade inneburit att en betydande skuggpåverkan under en stor del av året och även ett betydande bortfall av utblickar för de klagande.

Skuggning för fastigheterna XX och YY

Fastigheterna YY och XX är belägna väster och söder om planområdet, till skillnad mot klaganden i mål nr P 9683-12 där väderstrecksförhållandet var det motsatta. Mark- och miljödomstolen verkar ha missförstått såväl väderstrecks-förhållandena som solstudierna. Av "Solstudie Prästgårdsängen – Del 1" framgår att föreslagen bebyggelse knappast alls kommer att påverka omgivningen. Befintliga byggnader skuggar däremot till en viss grad den planerade bebyggelsen. Planerad bebyggelses påverkan på fastigheterna YY och XX går endast att urskilja genom att fastigheten YY får en viss skuggpåverkan i trädgården kl. 09.00 i mars och september.

Under planarbetet togs ytterligare en solstudie fram, som särskilt visar omgivningspåverkan i den södra delen av planområdet. I den har en förenklad byggnadskropp använts, utan indragningar och utan sadeltak. Danska Vägen är belägen på +29,0 meter enligt höjdsystemet RH2000. Byggrätten enligt förstahandsyrkandet medger en takfotshöjd på +45,5 meter (16,5 meter från gatuhöjd till takfot) för delen närmast gatan och +48,0 meter (18 meter från gatuhöjd till takfot) för den högre delen av byggrätten (ca 2 meter in från trottoaren). Den kompletterande

solstudien redovisar en byggnad med platt tak och en takfotshöjd på 17,3 meter från gatans höjd. Skillnaderna i skuggning mellan en byggnad med sadeltak eller utan är marginella. Den kompletterande solstudien är inte korrigerad med den sänkning av byggnadshöjd som kommunen medger i andra hand. Det innebär att förhållandena i andrahandsyrkandet av detaljplanen är ännu bättre än vad solstudien visar.

Av studien framgår vidare tydligt att föreslagen bebyggelse knappast har någon påverkan alls på omkringliggande bebyggelse. Den marginella skuggning som kan uppstå är inte av sådan grad att den kan antas vara en betydande olägenhet såsom mark- och miljödomstolen menar. För fastigheten XX är påverkan av skuggning obefintlig eller i vart fall marginell. Det är den befintliga kontorsbyggnaden nordost om fastigheten och övrig omgivande bebyggelse som skuggar fastigheten XX. När det gäller fastigheten YY skuggas delar av deras fasad av planerad bebyggelse kl. 08.00 i februari, mars, september och oktober. En timme senare är byggnaden inte längre skuggad. Den del av tomten på YY som är vänd mot Danska Vägen skuggas dock ytterligare någon timme under ett par månader per år. På den delen av tomten finns stora träd och det finns uteplats iordningställd på den södra delen av tomten. Uteplatsen berörs inte alls av skuggning från planförslagets bebyggelse.

Mark- och miljödomstolen har således tolkat avgörande utredningsmaterial i planärendet fel. Detta innebär att mark- och miljödomstolens bedömning att föreslagen bebyggelse medför "en betydande skuggning en större del av året" saknar grund.

Insyn och utblick från YY och XX

Avståndet mellan byggnaden på fastigheten YY och tillkommande bebyggelse på andra sidan Danska Vägen kommer att vara 37,5 meter. Idag finns ett fåtal träd på den plats där flerbostadshuset inom södra delen av planområdet ska uppföras. Dessa träd kommer att behöva tas ned, vilket innebär att utblicken från fastigheten YY kommer att förändras. Den ändrade utblicken kan dock knappast anses vara en betydande olägenhet. Särskilt då fastigheten YY har en häck mot Danska Vägen och flera träd på den delen av tomten som bidrar till att bevara utblicken och minska eventuell insyn. Uteplatsen på den södra delen av YY kommer ligga ungefär 40–50 meter från det flerbostadshus som detaljplanen möjliggör. Då tomten på fastigheten

YY är stor finns det alternativa ytor för uteplatser som kan vara helt skyddade från insyn från tillkommande bebyggelse.

För fastigheten XX kommer föreslagen bebyggelse inte medföra ökad skuggpåverkan men det kommer enligt kommunens förstahandsyrkande att bli möjligt att uppföra en byggnad 4,5 meter från fastighetsgräns. Byggrätten är snedställd parallellt med fastighetsgränsen mot XX. Det är inte troligt att den nya byggnaden kommer att ha det sneda utförandet då det är kostsamt att bygga så och det ger inte heller någon god boendemiljö. Det är troligare att gaveln på den nya byggnaden istället kommer att "trappas", så att det blir möjligt att placera fönster mot Danska Vägen. Avståndet mellan byggnaden på XX och föreslagen byggrätt är 13,7 meter enligt förstahandsyrkandet och 20,6 meter enligt andrahandsyrkandet. Mellan fastigheten XX och aktuellt planområde finns idag ett högt plank som är möjligt att ha kvar även vid ett genomförande av planen. Byggnaden på fastigheten XX har flest fönster mot söder, från aktuellt planområde. Mot norr, dvs. mot planområdet, har byggnaden endast ett fåtal fönster. Detta talar för att risken för insyn är liten och att utblicken endast kommer ändras från ett eller ett par rum, vilket får anses vara acceptabelt i en tätort.

Då föreslagen detaljplan är flexibel kommer såväl byggnaders som fönsters placering enligt gällande praxis slutligt prövas i bygglovets så att ny bebyggelse inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen.

Skuggning, insyn, utblick och ljusinsläpp för befintliga lägenheter inom planområdet

Avstånden mellan de befintliga flerbostadshusen är idag ca 27 meter i norr och 45 meter i söder. Föreslagen byggrätt på gavlarna på de två byggnaderna i den östra delen av planområdet kommer att innebära att avståndet minskas till 22,7 meter i norr och 32,3 meter i söder. Befintliga lägenheter kommer endast under någon enstaka timme vid vårdagjämningen att skuggas av tillkommande bebyggelse. För flera av de enkelsidiga lägenheterna mot gården kommer det bli möjligt att uppföra balkonger, vilket får anses vara en förbättring som ytterligare höjer boendekvaliteten.

Vid en tillbyggnad på skivhusens gavlar kommer sammanlagt 16 lägenheter att få ett fönster igensatt. Detta gäller hyreslägenheterna i trapphus 13 och 15. Det innebär att utblicken kommer att förändras, men inte på ett sådant sätt att det kan anses vara en betydande olägenhet. Planlösningar där lägenheter har färre fönster är också vanligt förekommande i området och överensstämmer således med befintliga bebyggelseförhållanden. Boverkets byggregler (BBR) reglerar dagsljus vid nybyggnation. För befintliga lägenheter finns inte något regelverk som stöd för att bedöma eventuell olägenhet av minskat ljusinsläpp i lägenheterna men BBR angående dagsljus skulle kunna ge en viss vägledning i frågan. En kompletterande dagsljusstudie har därför tagits fram för att visa planförslagets påverkan på berörda lägenheter. I trapphus 13 klarar samtliga lägenheter dagsljuskravet. Det är endast en lägenhet längst ner som tangerar att inte klara dagsljusfaktorn efter tillbyggnad. Eftersom det endast gäller ett rum och dagsljusfaktorn blir 0,98 % istället för 1 % som BBR anger, anser kommunen att detta är acceptabelt och inom felmarginalen. Av dagsljusstudien framgår att det främst är fem lägenheter i trapphus 15 som får en negativ förändring gällande dagsljusfaktorn vid föreslagen tillbyggnad. Lägenheterna kommer dock vid en bedömning av samtliga rum uppfylla BBR:s krav på dagsljus.

Kommunen noterar att igensättningen av ett fönster i berörda hyreslägenheter i trapphus 13 och 15 är en ändring av boendemiljön som kan behöva hanteras i en hyresrättslig process. I denna del har fastighetsägarna uppgett att det finns en förhandlingsordning och att god ses följs i hyresförhållandena. Hyresgästföreningen har inte yttrat sig negativa till planförslaget under planprocessen. Länsstyrelsen, som bl.a. har att bevaka hälsa, har inte heller ansett att det funnits skäl att överpröva detaljplanen.

Väsentlig ändring efter utställning

Mark- och miljödomstolen har i sin samlade bedömning tagit hänsyn till ändringen av byggrätten i södra delen av planområdet som gjordes efter utställning och inför antagande. Ändringen bestod i att byggrätten vinklades och flyttades längre ifrån fastighetsgränsen till XX. Detta gjordes efter önskemål av fastighetsägarna till XX och ändringen kommunicerades med dem. Ändringen har inte heller någon

påtaglig betydelse för sakägare och andra inom området. Ändringen medför inte sådan omgivningspåverkan att det behövs en ny utställning.

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

Kommunens handlingsutrymme har inte överskridits. Detaljplanen strider inte mot någon rättsregel. I och med antagandet av översiktsplanen har redan en första avvägning gjorts. Därefter har avvägningar mellan olika intressen skett under hela planarbetet, från planprogrammet fram till antagandet. Enskildas intressen har bemötts och redovisats i såväl samrådsredogörelsen som i utställningsutlåtandet. Bebyggelsen har anpassats så att risken för olägenhet i form av skuggning och insyn har minimerats. Den slutliga bedömningen av eventuell olägenhet kommer också att beaktas i bygglovsprövningen. Det är ett mycket stort angeläget allmänt intresse att möjliggöra nya bostäder i Göteborg. Det innebär att enskildas intressen om att helt utesluta en exploatering eller i vart fall minska den till viss del har fått stå tillbaka.

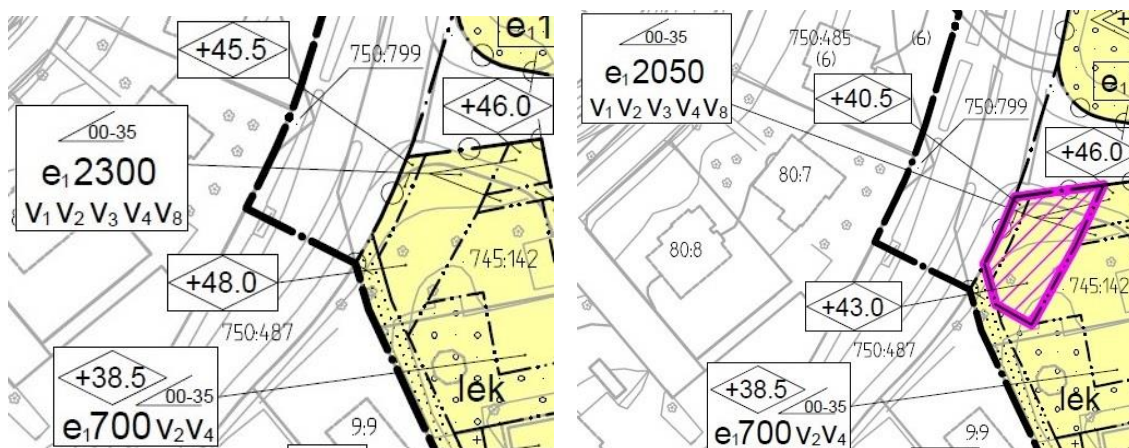
Av såväl översiktsplanen, kommunens utbyggnadsstrategi och planprogram framgår att området är lämpligt för bostäder och att det kan förtätas. Flerbostadshus och exploateringsgraden är inte heller främmande för omgivningen då flera detaljplaner i närheten har liknande volymer. Enskilda har således kunnat förvänta sig föreslagen exploatering när staden växer. Sammantaget är planförslaget väl avvägt mellan olika intressen.

Medgivande i andra hand

I det fall Mark- och miljööverdomstolen finner att kommunens förstahandsyrkande ska avslås medger kommunen följande ändringar av detaljplanen.

Ändringarna gäller den tillkommande byggrätten längs med Danska Vägen i södra delen av planområdet (se bilaga B till domen, cerise markering med tillhörande planbestämmelser). Kommunen medger att högsta byggnadshöjd sänks med 5 meter mot Danska Vägen, vilket innebär att ett våningsplan mot gatan försvinner. Vidare medger kommunen att byggrätten mot fastigheten XX inte längre är snedställd, längs med fastighetsgränsen, utan vinklas bort från XX. Ändringarna medför att nyttjandegraden minskar med 250 m² av bruttototalarean (BTA). Bestämmelsen om

fönsterplacering ändras inte, vilket innebär att den slutliga bedömningen av eventuell olägenhet av insyn fortfarande ska prövas i bygglovet. Ovanstående medgivna ändringar kommer inte att medföra någon större förbättring i fråga om vare sig skuggning eller direkt solljus på mark för varken XX eller YY. Detta då inte heller det förslag som nu är för prövning har sådan negativ påverkan på fastigheterna. Medgivandet innebär för fastigheten XX att byggrätten flyttas längre ifrån deras tomt, 20,6 meter istället för 13,7 meter. En sänkning av byggnadshöjden kan medföra att känslan av instängdhet blir mindre och att eventuell risk för insyn minskas ytterligare. För fastigheten YY innebär medgivandet att utblicken fortfarande kommer att förändras från hur den är i dag, men att den byggnad som uppförs mitt emot dem vid Danska Vägen kommer att vara lägre. Den fasad som de kommer att kunna se kan också upplevas vara kortare då den inte längre kan vara snedställd.



Utsnitt ur plankartan, södra delen av planområdet enligt förstahandsyrkandet (t.v.) resp. andrahandsyrkandet (t.h.)

Hyresgästerna har anfört i huvudsak följande: Göteborgs kommun har i sitt bevarandeprogram fastställt att området är särskilt värdefullt och värt att bevara, med motiveringen att befintliga höghus tillsammans med intilliggande atriumhus bildar ett ovanligt konsekvent sammanhållet och enhetligt gestaltat bostadskomplex. Områdets karaktär skulle förändras totalt om detaljplanen godkändes. De idag generösa friytorna kommer att kraftigt begränsas och kvarvarande yta kommer inte att vara sammanhållen utan uppstyckad. Den kvarvarande ytan ska dessutom utgöra rekreationsyta för dubbelt så många boende som idag. En avsevärd försämring av solinstrålningen kommer att uppstå. För de lägenheter som endast har fönster mot gården och för gavellägenheterna

mot de nya punkthusen kommer försämringen av ljus- och siktförhållanden att bli betydande. De minskade avstånd som kommunen nämner avser inte ett minskat avstånd mellan befintliga byggnader utan avståndet till en helt ny byggnad där det idag är friyta. Tillbyggnaderna på gavlarna kommer att sticka ut och begränsa utblicken från fönster och balkonger – inte bara för boende i gavellägenheterna. Hyresgästföreningen har inte haft kännedom om ärendet. Stadsbyggnadskontorets information under planprocessen har skickats via e-post till en infoadress tillhörande Hyresgästföreningen. Informationen har hanterats av Hyresgästföreningens servicedesk och vidarebefordrats till Östra föreningen i Göteborg, men Hyresgästföreningen har varken gett sitt godkännande eller protokollfört något gällande ärendet.

E.D. och **L.G.** har för egen del tillagt i huvudsak följande: Den nya bebyggelsen kommer utgöra en kompakt stenmassa och medföra en känsla av instängdhet. Områdets luftighet kommer att gå förlorad och den pampighet som de tre husen utgör i stadsbilden kommer att förstöras. E.D. anser även att detaljplanen ska göras om på så sätt att gårdshuset och den norra delen av planområdet får ett nytt anpassat förslag.

A.S-H. har för egen del tillagt i huvudsak följande: Hon föreslår att man försöker få in så mycket solljus det går genom att inte bygga för höga hus framför. I söder har höjden sänkts på framsidan av några av husen, det borde göras likadant på ett av husen i norr. Vidare önskar hon att det görs ytterligare en solstudie.

B.M. har för egen del tillagt i huvudsak följande: Exploateringsgraden är för hög. Många boende är gamla och vistas i sin lägenhet hela dagen, varför de kommer att påverkas extra mycket av förlust av dagsljus.

N.F. och **R.F.** (fastigheten XX) samt **G.S.** och **K.S.** (fastigheten YY) har vidhållit vad de tidigare anfört och tillagt i huvudsak följande: Byggrätten i det södra planområdet överskrider vida det man som enskild ska behöva tåla. De har inte kunnat förvänta sig denna förtätning. Kommunen har också en "Plan B" med en 5 meter lägre, icke snedställd byggrätt. Vid noggrannare granskning visar sig "Plan B" vara svårtolkad och motstridig. Texten säger en sak medan kartor

och bilder en annan. Det är konstigt att bruttototalarean bara minskar med 250 m² trots att ett helt våningsplan om ca 400 m² tagits bort. Enligt den reviderade plankartan ser fasaden ut som en banan, vilket innebär att den fortfarande är snedställd trots kommunens beskrivning i sitt yttrande. Den reviderade plankartan är dessutom vriden och deformerad. Inga räta vinklar finns, utan bara spetsiga och trubbiga. Fastigheterna YY och XX ser felaktigt ut som romber på plankartan. Plankartan är därmed juridiskt opålitlig.

Kommunen påstår felaktigt att de använt största möjliga volym i utredningsmaterial gällande byggrätten i det södra planområdet. Planhandlingarna är svåra att förstå och illustrationsmaterialet har varit missvisande eller saknats helt för den södra delen av planområdet. En stor förändring gjordes i slutskedet av planarbetet genom att byggrättens gavel snedställdes, vilket skulle innebära en försämring för fastigheten YY då mer av deras utblick skulle försvinna. Kommunens slutsatser av solstudierna är felaktiga. Solstudierna är dessutom ogiltiga eftersom studierna utgår från en 2/6/10 meter för låg höjd på byggrätten, beroende på val av tak. Kommunen säger sig utgå från största möjliga volym vilket är osant eftersom höjden i studien bara är 17,3 meter. Det är felaktigt att skillnaderna i skuggning mellan en byggnad med sadeltak och utan är marginella. De kommer att få en betydande skuggning en större del av året. Det stämmer inte att väderstrecksförhållandena i aktuellt ärende är motsatta mot de i Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 9683-12. Den planerade byggrätten ligger sydost om fastigheten YY.

Utblickarna från fastigheten YY kommer att ersättas av en hög stenvägg. Höghuset kommer att skymma himlen. Från höghuset får man insyn rakt in i bostadshusets två sovrum på första våningen samt i köket på andra våningen. I dagsläget har de ingen insyn alls. De har två uteplatser i sydost och en i sydväst. Placeringen är vald utifrån tillgång på sol. Det är inte rimligt att de ska göra en ny uteplats i norr i skuggan. Deras lindhäck, som är 1,60 meter hög, och två äppelträd skyddar dem inte mot insyn eller förändrad utblick.

Fastigheten XX kommer att få två stora byggnader nära tomten och bli totalt instängda, samt få insyn i två av husets sidor och i trädgården. Deras plank är

1,70 meter högt och kan inte skydda från insyn från ett 23 meter högt och 20–22 meter brett höghus längs deras tomtgräns. Kommunen har inte tagit hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden. Detaljplanen kommer att medföra betydande olägenheter.

Områdets infrastruktur är redan idag otillräcklig. Graden av exploatering är alldeles för hög. Byggrätten är placerad för nära villorna och har för stor volym för att passa in i området. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande ansett att det vore lämpligt om större hänsyn togs till den befintliga kulturhistoriskt intressanta miljö som dagens område utgör. Länsstyrelsen ansåg att viktiga delar av dessa värden riskerade att försvagas.

Det är felaktigt att området kommer att upplevas som grönare efter plangenomförandet med tanke på hur stort antal träd som måste fällas.

Prästgårdsmarkens Samfällighetsförening har anfört i huvudsak följande:

Detaljplanen har inte tagit tillräcklig hänsyn till karaktär och förhållanden vilket kommer att medföra betydande olägenheter i form av instängdhet och ökad insyn. Områdets speciella karaktär måste värnas om och skyddas.

J.U.R. har vidhållit vad han tidigare anfört, åberopat mark- och miljödomstolens domskäl till stöd för sin talan samt tillagt i huvudsak följande: Bullret är betydligt värre än bullerutredningen utvisar. Genom utbyggnaden med åtföljande betydligt högre invånarantal i området kommer bullerproblemen med största sannolikhet att bli ännu värre.

J.T. har anfört i huvudsak följande: Anledningen till att de boende på Prästgårdsägen valde att flytta just till mellanstaden är just avsaknaden av tät stadslig bebyggelse. Istället vill man åt närheten till grönytor och den luftighet och det utrymme som finns där för att kunna bo i ett lugnare läge vid sidan av stadskärnans trängsel och folkmängd. Den olägenhet som byggandet kommer att innebära kan inte försvaras av ett allmänt intresse då det fortfarande finns hundratals andra områden i Göteborg som istället skulle kunna tjäna på en förtätning.

G.Å. har vidhållit vad hon tidigare anfört och tillagt i huvudsak följande: Detaljplanen kommer att innebära en påtagligt försämrad boendemiljö. Områdets utomhusmiljö kommer att försämrats och husen kommer att ligga alldeles för tätt både inne på och utanför området. När tillbyggnaderna ska göras kommer en stor del av parkeringsplatserna i parkeringshuset i markplan att försvinna och det medför stora svårigheter att få parkering. Det är oklart hur det ska lösas.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har ansett att kommunen vid utformningen av detaljplanen inte tagit skälig hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden och berörda enskilda intressen och har därför upphävt beslutet att anta den aktuella detaljplanen. Domstolen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen skulle medföra att ljus- och siktförhållandena i befintliga lägenheter med fönster mot gården försämrats på ett påtagligt och i vissa fall betydande sätt, att förändringarna avseende ljusinsläpp och insyn skulle utgöra betydande olägenheter för flera boende samt att den genomtänkta strukturen med byggnaders placering och välfungerande rekreationsområden skulle omintetgöras. Mark- och miljödomstolen har även bedömt att fastigheter utanför detaljplaneområdet skulle påverkas genom betydande skuggning på befintlig bebyggelse på fastigheterna YY och XX samt betydande bortfall av utblickar, något som fastighetsägarna inte haft anledning att förvänta sig.

Eftersom ärendet har inletts före den 2 maj 2011 ska den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, tillämpas i målet.

Av 13 kap. 8 § första stycket ÄPBL följer att en domstol som överprövar ett beslut om antagande av en detaljplan enligt huvudregeln endast kan fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Ändring av planbeslutet kan, förutom när fråga är om ändring av ringa betydelse, endast göras av domstolen efter kommunens medgivande. De frågor som kan prövas av Mark- och miljööverdomstolen är därför om det funnits skäl att upphäva antagandebeslutet eller om beslutet om detaljplanen ska fastställas, antingen i sin helhet eller efter ändring i enlighet med kommunens medgivande. Övriga förslag till ändringar av detaljplanen som framförts i detta mål kan inte prövas.

Att planlägga användningen av mark och vatten är en kommunal angelägenhet, och kommunen har betydande frihet när det gäller detaljplaneringen av hur ett visst område bör bebyggas (jfr 1 kap. 2 § ÄPBL). Vid planläggning ska enligt 1 kap. 5 § ÄPBL både enskilda och allmänna intressen beaktas. Vid en överprövning av kommunens beslut att anta en detaljplan bör beslutet upphävas endast om kommunen i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller, i de fall då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet. Vid utformningen av en detaljplan ska enligt 5 kap. 2 § ÄPBL, skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts-, och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Även om den aktuella detaljplanen är omfattande och innehåller ett stort antal planbestämmelser som medger en något flexibel utformning anser Mark- och miljööverdomstolen att planhandlingarna uppfyller ÄPBL:s krav på tydlighet. Motparterna har påtalat ett antal brister i illustrationsmaterialet. Enligt Mark- och miljööverdomstolen utgör detta inte skäl för att upphäva antagandebeslutet. Vidare anser Mark- och miljööverdomstolen att den utredning som tagits fram i målet är tillräcklig.

I fråga om buller, förändringar i utemiljö och rekreationsytor, geoteknik, trafiklösning, parkering, miljö kvalitetsnormer och miljöpåverkan gör Mark- och miljööverdomstolen ingen annan bedömning än mark- och miljödomstolen. Det finns inte skäl att upphäva antagandebeslutet på någon av dessa grunder.

Planen innehåller planbestämmelser som syftar till att anpassa den nya bebyggelsen till områdets kulturhistoriska värde. Det finns inte skäl att upphäva antagandebeslutet på denna grund.

I fråga om detaljplanens påverkan på områdets bebyggelseförhållanden instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning att de befintliga skivhusen på ett genomtänkt sätt är anpassade till närmiljön och till varandra samt placerade på ett sätt som bl.a. motverkar besvärande insyn och tillgodoser

behovet av ljusinsläpp. Även om området enligt den aktuella detaljplanen kommer att förtätas bedömer Mark- och miljööverdomstolen dock att området fortfarande kommer att ha tillräcklig tillgång till friytor, bl.a. genom det närbelägna skogsområdet. Av den kompletterande soltimmesstudien som getts in i målet framgår att antalet soltimmar för byggnaderna och övriga ytor i området minskar och att vissa delar av gårdsmiljön inte kommer att vara lika attraktiv för lek och rekreation. Andra delar kommer dock även fortsättningsvis att ha tillgång till direkt solljus. Sammanfattningsvis finns inte skäl att upphäva antagandebeslutet på grund av detaljplanens påverkan på områdets bebyggelseförhållanden.

Kommunen har i sina yttranden till Mark- och miljööverdomstolen inkommit med förtydliganden och kompletterande utredningar kring skuggning, insyn, utblick och ljusinsläpp för befintliga lägenheter inom planområdet. Mark- och miljööverdomstolen anser att frågan om ljusinsläpp i de lägenheter som förlorar ett fönster med anledning av gaveltillbyggnaderna framstår som väl utredd. Lägenheterna kommer fortfarande att ha tillgång till dagsljus på en godtagbar nivå. Mark- och miljööverdomstolen anser inte att förändringen i ljusinsläpp, insyn och utblick för boende inom planområdet utgör en sådan olägenhet som ger skäl att upphäva antagandebeslutet.

Av den kompletterande solstudie som getts in i målet framgår att den genom detaljplanen tillkommande bebyggelsen inte medför sådan skuggning på fastigheterna XX eller YY att det skulle utgöra en sådan olägenhet som inte kan godtas.

Enligt kommunens förstahandsyrkande är den tillkommande bebyggelsen, med en höjd om ca 20 meter, placerad längs med fastighetsgräns till fastigheten XX, med ett minsta avstånd om 13,7 meter. Bebyggelsens storlek och närhet medför en sådan risk för insyn och annan påverkan för den angränsande fastigheten att det får anses som en sådan olägenhet som inte kan godtas. En byggrätt enligt andrahandsyrkandet innebär att bebyggelsen blir något lägre och att avståndet mellan bostaden på fastigheten XX och tillkommande byggnad ökar i en inte obetydlig mån. Mark- och miljööverdomstolen anser att en ändring enligt andrahandsyrkandet, tillsammans med planbestämmelsen om att bl.a. fasad ska utformas så att insyn i närliggande bebyggelse hindras, innebär att olägenheten inte blir större än att den får tolereras. En

tillkommande byggrätt i enlighet med kommunens andrahandsyrkande påverkar inte heller fastigheten YY på ett sätt som innebär någon sådan olägenhet.

Mark- och miljööverdomstolen finner, vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen, att kommunen med den medgivna ändringen har utformat detaljplanen med skälig hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden och berörda enskilda intressen. Med stöd av 13 kap. 8 § första stycket ÄPBL ska därför mark- och miljödomstolens dom och detaljplanen ändras i enlighet med domslutet.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Karina Liljeroos, hovrättsrådet Li Brismo och hovrättsassessorn Sanna Ordenius, referent.

Föredragande har varit Vilma Herlin Hjorth.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-09-30
meddelad i
Vänernsborg

Mål nr P 1556-18

PARTER

Klagande

1. Y.A.
2. M.A.
3. S.A.
4. B.A.
5. E.A.
6. I.B.
7. B-M.B.
8. G.C.
9. E.D.
10. B.D.R.
11. J.D.R.
12. S.E.
13. V.E.
14. N.F.
15. R.F.
16. B.G-C.
17. A.G.B.
18. G.G.
19. G.G.
20. R.G.

Dok.Id 443344

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se www.vanersborgstingsratt.domstol.se	0521-27 02 80	måndag – fredag 08:00–16:00

21. T.G.

22. L.G.

23. B.H.

24. S.J.

25. K.J.

26. R.J.

27. I.J.

28. I.K.

29. L.K.J.

30. L.K.

31. D.K.

32. J.L.

33. K-E.L.

34. L.L.

35. E.L.

36. A.L.

37. M.L.

38. B.M.

39. K.P.R.

40. A.P.

41. W.P.

42. P.P.

43. C.P.

44. Prästgårdsmarkens Samfällighetsförening,

45. J.R.

46. T.R.A.

47. J.U.R.

48. H.R.

49. B.S.

50. E.S.

51. B.S.

52. J.S.

53. J.S.

54. G.S.

55. G.S.

56. K.S.

57. A.S-H.

58. B.S.

59. J.S.

60. A.S.

61. G.S.

62. J.S.

63. G.S.

64. E.T.S.

65. J.T.

66. F.T.

67. I.W.

68. A.W.

69. M.W.

70. G.Å.

Motpart

Göteborgs kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktige i Göteborgs kommun beslut av den 22 februari 2018, § 31, dnr 0328/18

SAKEN

Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen inom stadsdelarna Bö och Lunden i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver det av Kommunfullmäktige i Göteborgs kommun fattade beslutet av den 22 februari 2018, § 31, dnr 0328/18, om detaljplan för bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen inom stadsdelarna Bö och Lunden.

INNEHÅLL

DOMSLUT	4
INNEHÅLL	5
BAKGRUND	6
YRKANDEN M.M.	6
UTVECKLING AV TALAN	6
KLAGANDENA HAR ANFÖRT BL.A. FÖLJANDE.	6
J.T. HAR DÄRUTÖVER ANFÖRT BL.A. FÖLJANDE.	8
K.S. OCH G.S. (ÄGARE AV FASTIGHETEN YY) HAR DÄRUTÖVER ANFÖRT BL.A. FÖLJANDE. . 9 N.F. OCH R.F. (ÄGARE AV FASTIGHETEN XX) HAR HÄNVISAT TILL VAD SOM ANFÖRTS AV K.	
S. OCH G.S. OCH DÄRUTÖVER ANFÖRT BL.A. FÖLJANDE.	10
E.D. HAR DÄRUTÖVER ANFÖRT BL.A. FÖLJANDE.	11
KOMMUNEN HAR ANFÖRT I HUVUDSAK FÖLJANDE.....	12
Avvisning av yrkanden	12
Prövningens omfattning.....	12
Redogörelse av förutsättningar för detaljplanering i staden, området och föreslagen detaljplan.....	13
Planen har tagits fram i enlighet med gällande lagar	14
Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan	15
Påverkan på de kulturhistoriska och arkitektoniska kvaliteterna inom och utanför området	16
Luft och buller	17
Exploateringsgrad, utsikt, insyn och skuggning	18
Utemiljö och grönska	19
Geoteknik.....	20
Förskolor, skola och trafik samt parkering	20
Detaljplanens påverkan på närbelägna fastigheter.....	20
Avslutning	23
SAMMANTRÄDE OCH SYN	23
KLAGANDENA (S.E., A.L., M.L., K.S, PRÄSTGÅRDSMARKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING OCH J.S.)	24
KLAGANDENA (K.S., PRÄSTGÅRDSMARKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING, H.P., G.Å., TO.R., J.S., U. J.R. , E.D., L.L., I.K. , A.S-H., L.K.J. OCH B.S.).....	25
K.S. (YY) OCH N.F. (XX) HAR, BETRÄFFANDE DETALJPLANENS INVERKAN PÅ DERAS FASTIGHETER, SAMMANFATTNINGSVIS ANFÖRT FÖLJANDE.	27
KOMMUNEN HAR I SAMBAND MED SYNEN ANFÖRT I HUVUDSAK FÖLJANDE.	27
KOMMUNENS BEMÖTANDE EFTER SAMMANTRÄDE OCH SYN	28
DOMSKÄL	30
TILLÄMPLIG LAG	30
PRÖVNINGSRAMEN I ÖVERKLAGADE ANTAGANDEBESLUT OM DETALJPLANER	30
DOMSTOLENS BEDÖMNING	32
PLANENS LAGENLIGHET	33
BULLER	37
UTEMILJÖ OCH GRÖNSKA.....	38
GEOTEKNIK	39
FÖRSKOLOR, SKOLA, TRAFIK OCH PARKERING	39
BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	39
LUFTKVALITET OCH MILJÖKVALITETSNORM	40
SKÄLIG HÄNSYN TAS TILL BEFINTLIGA BEBYGGELSE-, ÄGANDERÄTTS-, OCH FASTIGHETSFÖRHÅLLANDEN	42
DOMSTOLENS SAMMANFATTANDE BEDÖMNING	45
HUR MAN ÖVERKLAGAR, SE BILAGA 1 (MMD-02)	45

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Göteborgs kommun (kommunen) beslutade den 22 februari 2018 (§ 31, dnr 0328/18) att anta detaljplan för bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen inom stadsdelarna Bö och Lunden i Göteborgs kommun. Syftet med planen är enligt planbeskrivningen att möjliggöra en förtätning av befintliga bostadsområdet Prästgårdsängen med ca 300 nya bostäder i nya byggnader, ca 100 nya bostäder i påbyggnader av befintliga skivhus och skapa mer stadsmässighet och trygghet längs Danska Vägen med verksamhetslokaler i direkt anslutning till gaturummet och ett torg vid Prästgårdsängen. Syftet är vidare att skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Av planbeskrivningen framgår att detaljplanen är upprättad enligt ÄPBL.

Kommunens antagandebeslut överklagades till mark- och miljödomstolen av bl.a. klagande nr 1-70 (klagandena).

YRKANDEN M.M.

Klagandena har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva detaljplanen eller att detaljplanen ska ändras i olika avseenden. I den mån klagandena endast yrkat på ändringar och för det fall domstolen inte anser att ändringsyrkandena kan prövas eller bifallas, ska yrkande om ändring också avse yrkande om att häva detaljplanen.

Kommunen har bestritt yrkandena och har inte medgett någon yrkad ändring samt yrkat att överklagandena, i den mån de avser synpunkter om kompletteringar eller alternativa utformningar av detaljplanen, ska avvisas.

UTVECKLING AV TALAN

Klagandena har anfört bl.a. följande.

Kommunen har gjort felaktiga bedömningar vid avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Det visas inte på något sätt att det allmänna intresset om behov

av bostäder överväger de negativa konsekvenser som planen medför för berörda enskilda fastighetsägare.

Planförslaget avviker för mycket från det ursprungliga programmet och planhandlingarna är inte tillräckligt informativa. Planbeskrivningen är otydlig och motstridig. Konsekvenser av detaljplanen medför till och med prioriteringar i planbeskrivningen som motsäger detaljplanens eget syfte. Kommunen uttrycker sig flera gånger felaktigt i planbeskrivningen och redovisar inte förslaget på ett riktigt sätt enligt 4 kap. 32 § PBL och inte heller på ett sätt som beskriver hur detaljplanen ska förstås och genomföras enligt 4 kap. 31 § PBL. Planbeskrivningen är alltså även falsk. Illustrationsbilderna strider mot syftet med bilder enligt 4 kap. 33 § PBL. Sammantaget strider motsägelser och felaktigheter även mot 5 kap. 12 § PBL. Exempelvis saknas en viktig illustration där södra området syns, ordavalet ombyggnad av hus C är vilseledande och bilder från stadsbyggnadskontoret har visat sig vara manipulerade.

Utredningar avseende exempelvis parkering, trafik, buller, och geoteknik är bristfälliga. Exempelvis kommer kollektivtrafiken inte att fungera då buss 60 redan nu har maxkapacitet och någon geoteknisk undersökning som visar att de nya byggnaderna kan uppföras utan nya omfattande markarbeten har inte presenterats. Stabiliteten för befintliga byggnader har påståtts vara god, vilket är fel då det redan finns sprickbildningar p.g.a. sättningar i marken. Det borde också ha upprättats en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), då det p.g.a. ökat buller och avgasutsläppen är omöjligt att genomföra planen utan en sådan.

Vidare är exploateringen för hög (området är redan mättat) och grönytor minskas i för stor omfattning och planförslaget kommer få en negativ påverkan på djur- och växtliv i närbelägna Lundenskogen. Den höga exploateringen medför också sämre ljusförhållanden, utsikt försvinner och risken för insyn ökar. Detaljplanen tar inte heller tillräcklig hänsyn till kulturmiljön såväl inom som utanför planområdet. Bristen på förskolor och skolor i området förvärras ytterligare om detaljplanen

genomförs. Den ändring av byggrätten som genomfördes efter utställningen är ett formaliafel då ändringen är en väsentlig ändring.

Det är negativt att medge exploatering av torg och verksamheter i planområdet då det kommer att locka till sig kriminella och i övrigt orsaka olägenhet i form av bl.a. matos, buller från trafik och fläktar samt sämre luft.

Den planerade bebyggelsen är inte i enlighet med 2 kap. 6 § PBL och planen medför sådan betydande olägenhet som åsyftas i 2 kap. 9 § PBL. I mål P 1670-15 upphävde mark- och miljödomstolen i Umeå en plan med liknande förutsättningar (MÖD:s målnr P 107-16). Se även två domar från mark- och miljödomstolen i Vänersborg, P 2784-17 och P 1754-15.

J.T. har därutöver anfört bl.a. följande.

Hon motsätter sig tät bebyggelse på detta gårdsområde då området vid denna förtätning kommer att förvandlas till en stadsgata utan de öppna gemensamma ytor och grönområden som finns här idag. Väderklimatet på gården skulle påverkas negativt med ökad blåst och kyla, då detta är vad som bildas mellan höga långa hus. Det gröna gemensamhetsområdet skulle försvinna och ersättas av en grå förortskänsla med höga hus och inget ljusinsläpp. Ljudbilden både på gården men framförallt inne i husen skulle förvärras då ljud studsar mellan byggnaderna och förstärks ju högre upp du bor. Allt dagsljus från gården skulle försvinna och även trevnaden från att höra fåglarna i träden utanför och att kunna se "livet på gården".

Hon vill framför allt inte ha ett torg i förbindelse med bostadsområdet eftersom det inte finns ett fungerande torg i Göteborg som man förknippar med trivsel och trygghet utan då dessa generellt är döda ytor dit missbrukare och stökiga ungdomar söker sig. De boende saknar inte affären på gården, vilken lockade till sig ungdomar från skolorna intill som stökade och förstörde på gården och snattade i butiken. Det är dessutom redan hög belastning på kollektivtrafiken.

K.S. och G.S. (ägare av fastigheten YY) har därutöver anfört bl.a. följande.

Detaljplanen för Prästgårdsängen ska upphävas så att kommunen får börja om. Kommunen kan dra nytta av dagens detaljplan men exploatera mer lagom nästa gång och ta större hänsyn till villorna i det södra området. Kanske ska det södra området få en egen detaljplan och inte ingå i den stora.

I plankartan syns inte deras fastighet YY, varför de inte kan se hur nya byggnader är planerade i förhållande till deras hus. Illustrationsbilderna från juni 2016 och oktober 2017 är djupt vilseförande; t.ex. påstås illustrationsbild 3 i Utställningsutlåtandet 2017-11-27 på s.13 visa största tillåtna volym av byggnad A enligt plankartan från en vy från deras hus. Stadsbyggnadskontoret höll 2017-12-07 med om att denna bild är osann. Bilden visar dessutom den gamla byggrätten innan gaveln vreds. Nya byggrätten innebär en ännu bredare huskropp sedd från deras hus.

Parkeringsutredningen är ofullständig eftersom ca 13 lägenheter fattas.

Den förändring som gjordes i december 2017 är en väsentlig ändring för ägare till YY och XX. Byggrätten för hus A flyttades från 0 meter till 4,5 meter från tomtgräns till XX. Det hade varit en förbättring om man låtit bli att samtidigt vrida gaveln. Det är en klar försämring eftersom snedställd gavel innebär ännu mer förstörd utsikt för dem och ännu mer dagsljus som försvinner. Den nya byggrätten är alltså bredare (20-22 meter) än vad byggnaden är lång (16 meter). Detta gör att byggnad A ligger mer längs tomtgränsen till en privat tomt än längs kommunens egen tomtgräns mot Danska Vägen, vilket är anmärkningsvärt. Denna ändring är att anse som en väsentlig ändring och borde föranlett en ny utställning.

Handläggningen har varit allt annat än korrekt eftersom de har blivit vilseförda ända sedan samrådsmötet 2016 (gäller t.ex. avstånd, höjd, volym, och ljusförhållanden; solstudier – och skuggning). Avsikten med 5 kap. 12 § PBL är att ge möjlighet till

insyn och påverkan, vilket är grunden för demokratin. För det krävs riktig och sann information.

I Antagandehandling december 2017 s. 26 står det att det pågår flertalet detaljplaner i Lunden med ca 2 500 bostäder. I Handling 2018 nr 40 Göteborgs Stad står det på s.3: "Omvärldsperspektivet: De närmaste 10-15 åren kommer det att tillkomma (utöver Prästgårdsängen) cirka 2 400 nya bostäder i stadsdelen." Kommunen skriver i sitt yttrande att det är ett flertal "mindre" detaljplaner. 2 400 bostäder innebär 5-6 st detaljplaner motsvarande storleken av Prästgårdsängens. Ingen samordning finns angående mobilitet, P-platser, AV-stationer, trafik, buller och behov av förskolor och skolor.

De tappar all utsikt åt sydost, förlorar dagsljus året om, solljus under 7 månader och får insyn rakt in i kök och sovrum. Förutom skugga innebär också överskridna bullergränsvärden att deras vistelseyta minskar. P.g.a. överskridna bullergränsvärden kommer de att tvingas tillbringa sin tid i skuggan på andra sidan huset där det förväntas vara lite tystare. De kommer varken kunna vistas på soliga uteplatser eller sovrum.

Att tillåten hastighet på Danska Vägen kan sänkas till 40 km/h är en fråga för trafikkontoret och det finns inga som helst garantier för att det blir en sådan sänkning. Ett 5-våningshus inne i ett villaområde är inte en anpassning till villabebyggelsen.

N.F. och R.F. (ägare av fastigheten XX) har hänvisat till vad som anförts av K.S. och G.S. och därutöver anfört bl.a. följande.

Den ändring av byggrätten som gjordes i dec 2017 är en väsentlig ändring för XX och YY. Att ändra byggrätten och flytta hus A f till 4,5 meter från deras tomtgräns hade varit en förbättring om man låtit bli att samtidigt vrida gaveln. Nu blir gaveln 20-22 meter istället för 15 meter, och kommer att följa tomtgräns på ett konstant avstånd av 4,5 meter. Byggnad A kommer att ligga mer längs deras tomtgräns (20-22 meter) än längs kommunens egen tomtgräns (16 meter) mot

Danska Vägen. Detta är ingen förbättring. Ändringen att vrida gaveln hade endast som syfte att klämma in lika många lägenheter i en 4,5 meter kortare byggnad. Det togs ingen hänsyn till enskilda intressen vilket strider mot 2 kap. 1 och 9 §§ PBL. Ändringen är att anse som en väsentlig ändring och borde föranlett en ny utställning.

Allmänna intressen ska vägas mot enskilda. Att ta bort den gröna sidan med 100-åriga höga träd och ersätta träden med två höghus är oacceptabelt. Deras hus är endast 6,4 meter högt och det kommer att bli helt inklämt. De har bosatt sig i ett villaområde. De ska inte behöva tåla en sådan försämring av boendemiljö som den nya detaljplanen innebär. Den innebär en betydande olägenhet, 2 kap. 9 § PBL. De får en oacceptabel insyn. Att byggnad A har bestämmelsen V₈ hjälper föga. Byggnad B är placerad 21 meter från deras hus och B har inte bestämmelsen V₈. Det betyder en enorm ojämlig insyn ovanifrån rakt ner i deras trädgård och även in i två sovrum samt vardagsrum. Möjligheten till privatliv och att vistas fritt i hemmet försvinner. De kommer att få insyn av alla tre byggnaderna A, B och C, vilket är oacceptabelt. De förlorar också handlingsfriheten att bygga ut eller ändra fasaden. Kommunen har systematiskt förminskat byggnad A i precis alla illustrationer samt varit oacceptabelt otydlig i sin information.

I andra hand, om detaljplanen inte upphävs och även om de alternativa utformningarna inte prövas, vill de att förslaget utan vriden gavel, alltså med rak gavel, godkänns och att man ändrar byggrätten så att den snedställda gaveln försvinner samt respekterar ett avstånd på minst 4,5 meter. Dessutom bör A sänkas med åtminstone en våning, 20-24 meter är på tok för högt.

E.D. har därutöver anfört bl.a. följande.

Problemet är att de flesta tycker att exploateringen är för stor, då främst vad avser husen på mittengården, påbyggnaden av befintliga hus samt att hus A är för högt och ska vara i samma höjd som de övriga i norra klustret. Uppskattningsvis handlar det om drygt 200 lägenheter som de vill ha bort. En lagom exploatering kanske också kan vara 300 lägenheter. Det handlar om trivsel på så sätt att det inte blir så

mycket folk om antalet lägenheter minskas. Det blir inte lika slitet. Det blir inte lika trångt på bussen, vilken redan är full. Med den exploatering som byggrätterna medger är det säkerligen 1 000 människor till som kommer att bo här. Med 300 lägenheter kan vi räkna 600 till. Det känns mer hanterbart även om det är mycket det också.

Stadens förhållningssätt i förhållande till det befintliga bör även påtalas. Det är en klåfingrighet i att inte låta det befintliga vara som det är. Varför kan inte Prästgårdsängens hus få vara som de är? Även Örgryte hotell ska byggas på och ett nytt hus ska byggas intill. Det kommer knappast gå att andas i området runt rondellen och de känner inte längre igen den historia de har i området. Varje liten plätt som går att bebygga, varje liten möjlighet till påbyggnad utnyttjas maximalt. Det finns gott om exempel i Göteborg. I Göteborgs stad är det bara nedgångna landshövdingehus som räddas.

Kommunen har anfört i huvudsak följande.

Avvisning av yrkanden

Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Detta medför att domstolen endast undantagsvis kan pröva alternativa utformningar. Klagandenas synpunkter om kompletteringar eller alternativa utformningar av detaljplanen ska därför avvisas.

Prövningens omfattning

Målet gäller överklagande av en antagen detaljplan enligt den äldre plan- och bygglagen, ÄPBL (1987:10). Beträffande planläggning har kommunerna ett så kallat planmonopol, 1 kap. 2 § ÄPBL. 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 kommunen gör mellan enskilda intressen och också mellan enskilda och allmänna intressen måste vara skäligen. Detta följer bl.a. av den i ÄPBL inarbetade proportionalitetsprincipen, se 5 kap. 2 § ÄPBL. I denna del hänvisas även till RÅ 1994 ref 39, Mark- och miljööverdomstolens avgöranden i mål P 11451-12 (Slussen) och till mål P 11296-12 (Plankan).

Redogörelse av förutsättningar för detaljplanering i staden, området och föreslagen detaljplan

Av Strategi för utbyggnadsplanering Göteborg 2035 framgår bl.a. att staden ska utvecklas och växa på ett hållbart sätt. Tanken är att de resurser som redan finns och investeringar som redan är gjorda ska användas på ett effektivt sätt. All förtätning, komplettering och omvandling ska stärka och vidareutveckla den befintliga sammanhållna bebyggelsestrukturen. Utbyggnad ska därför prioriteras i områden där det är möjligt att dra nytta av den infrastruktur och täthet av boende och arbetande som redan finns. Tillskott av bostäder och arbetsplatser ska förstärka redan befintlig befolkningstäthet och öka underlaget för service och handel. Strategin för utbyggnadsplanering i Göteborg innebär att cirka 45 000-55 000 nya bostäder ska möjliggöras i mellanstaden fram till år 2035.

Detaljplanen för Bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen överensstämmer med översiktsplanens intentioner och stadens utbyggnadsstrategi. Planområdet ligger i mellanstaden på ett relativt nära avstånd till stadskärnan. Föreslagen bebyggelse möjliggör drygt 400 bostäder och centrumändamål, vilket är ett viktigt tillskott för staden. I närområdet pågår ett flertal mindre detaljplaner som möjliggör ytterligare fler bostäder. I nordost om planområdet, vid Ulfsparrsgatan, håller drygt 150 bostäder på att uppföras i nya flerbostadshus och genom att tillåta påbyggnad av befintliga byggnader. Projektet vid Ulfsparrsgatan har liknande förutsättningar som aktuellt ärende och också den detaljplanen överklagades. Mark- och

miljödomstolen fann dock i mål P 1222-16, med avgörandedatum 7 juli 2016, att detaljplanen inte innebar någon betydande olägenhet för enskilda och att landskapsbilden inte heller påverkades negativt på ett sådant sätt att det fanns skäl att upphäva detaljplanen.

Sammantaget har detaljplanearbetet följt de formella krav som anges i ÄPBL. Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver tas fram. En avvägning mellan intressen har gjorts i gällande översiktsplan där markanvändningen är angiven till bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor samt att en blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd. Ytterligare avvägningar mellan olika intressen har sedan löpande gjorts i program- och detaljplanearbetet.

Konsekvenserna för vad tillkommande bebyggelse kan tänkas medföra för enskilda gäller främst att del av friytor tas i anspråk för bebyggelse. Det allmänna intresset av ytterligare bostäder är dock så pass starkt att eventuell påverkan på enskilt intresse får ses som skäligt i förhållande till de konsekvenser som föreslagen detaljplan medför. Den omgivningspåverkan som tillkommande bebyggelse kan tänkas medföra, under såväl byggnationstiden som efter uppförande, bedömer staden inte kan anses vara någon betydande olägenhet. Överklagandena bör därmed avslås.

Planen har tagits fram i enlighet med gällande lagar

Synpunkter har framförts på att planen inte tagits fram i enlighet med gällande lagar och att planhandlingarna har brister eller är vilseledande.

Detaljplaneförslaget har följt de formella krav som anges i ÄPBL. Detta gäller såväl den formella processen hur ett planarbete ska bedrivas som de avvägningar mellan olika intressen som ska göras.

Programarbete i en planprocess syftar till att underlätta kommande detaljplanearbete. Efter programskedet har förslag till ny bebyggelse tagits fram genom ett så kallat parallellt uppdrag. Av de bebyggelseförslag som inkom

framgick att det var lämpligt att tillåta en större exploatering än vad som sagts i programmet. Att detaljplaneförslag avviker från program är inte ovanligt och inte ett skäl att upphäva detaljplanen.

Bebyggelsens avsedda karaktär framgår tillräckligt tydligt av planhandlingarna. Planbeskrivningen och övriga handlingar i ärendet är korrekta och avspeglar förutsättningarna för området, de avvägningar och de bedömningar som gjorts avseende detaljplanen. Av planhandlingarna och utredningarna framgår den volym och omgivningspåverkan i form av skuggning som föreslagen exploatering medför. Studierna av volym och skuggbildning visar högsta möjliga höjd och största möjliga volym. Det finns olika möjligheter att utforma bebyggelsen inom angivna höjder och volymer, men det finns begränsningar även i att bruttoarean är angiven. Det är inte heller rimligt att visa alla tänkbara scenarier.

Den ändring av byggrätten som gjordes efter utställningen, då byggrätten för byggnad A i södra delen av planområdet vreds, är inte att anses som en väsentlig ändring som medför krav på en ny utställning. Ändringen innebar en förbättring för enskilda sakägare och ingen annan omgivningspåverkan än att det efter önskemål säkerställdes att byggrätten mot fastigheten XX inte kom närmare än 4,5 meter. Ändringen kommunicerades till berörd fastighetsägare inför antagandet i ett mejl den 30 november 2017. Att det skett en ändring framgår även av utställningsutlåtandet på sidorna 12 och 40.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan

Klagande ha anfört att en MKB borde ha upprättats då föreslagen bebyggelse innebär en stor påverkan på miljön.

Genomförandet av planen innebär inga större förändringar av den nuvarande markanvändningen. Området är redan bebyggt förutom två mindre gröna ytor i den södra delen.

I planbeskrivningen ingår en del där miljökonsekvenserna av planen beskrivs. Där beskrivs bl.a. lämplighetsprovning kring hushållning av mark- och vattenområden och den behovsbedömning som gjorts av staden. Efter genomgång av ett antal bedömningskriterier som anges i bilagor till MKB-förordningen (1998:905), har bedömts att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Då behövs inte heller någon MKB. Behovsbedömningen har stämts av med länsstyrelsens samhällbyggnadsenhet (20 maj 2016) som delat bedömningen (se avsnitten *Hushållning med mark- och vattenområden m.m., Behovsbedömning samt Miljömål* i planbeskrivningen.). Länsstyrelsen har därefter löpande tagit del av planarbetet och inte ändrat sin bedömning. Länsstyrelsen har inte heller ansett att det funnits skäl att inte överpröva detaljplanen efter antagandet. Det finns inte heller skäl att frångå fastställd praxis gällande när en MKB ska tas fram och hänvisar till Mark- och miljööverdomstolens avgöranden i mål P 11451-12 (Slussen) och mål P 10986-16.

Påverkan på de kulturhistoriska och arkitektoniska kvaliteterna inom och utanför området

Prästgårdsängen är kulturhistoriskt sett inget riksintresse. Göteborgs stad har däremot i del 3 av sitt bevarandeprogram (Det moderna Göteborg) fastställt att området är värt att bevara, en kulturmiljöinventering har utförts under arbetet med detaljplanen och bevarandebestämmelser för de tre skivhusen och den före detta restaurangbyggnaden har införts i detaljplanen. Vid bygglov kommer alla på-, om- och tillbyggnader att bedömas utifrån dessa bevarandebestämmelser. På de två skivhusen mot Lundenskogen som föreslås byggas på med två våningar är byggrätten indragen så att takfoten och husens ursprungliga volymer ska vara avläsbara även efter påbyggnation. Tillbyggnationen i form av två punkthus på gården utformas med en "midja" även det för att den ursprungliga volymen ska kunna avläsas.

Det finns idag enkelsidiga små lägenheter utan balkong. I detaljplanen finns möjlighet att komplettera dessa lägenheter med antingen franska balkonger eller med små utanpåliggande balkonger. Det är upp till fastighetsägare/

tomträtsinnehavare att besluta hur dessa balkonger ska anpassas till lägenheternas planlösning. Att balkongerna anpassas till kulturvärdet bevakas i bygglov.

Inte heller Bö villastad är kulturhistoriskt sett något riksintresse. Göteborgs stad har däremot i sitt bevarandeprogram fastställt att området är värt att bevara.

Den föreslagna bebyggelsen hamnar mitt emellan två områden med bevarandebestånd, men med helt olika karaktär. Prästgårdsängens höghus och atriumhus på ena sidan och Bö villaområde på den andra. Den föreslagna bebyggelsen kan fungera som en länk mellan de olika karaktärerna.

Vid en avvägning är behovet av att bygga bostäder väsentligare än att lämna hela det kulturhistoriskt intressanta området orört.

Luft och buller

En luftmiljöutredning med gaturumsberäkning har utförts och bifogats planhandlingarna. Den ökande exploateringen leder inledningsvis till en sämre luftkvalitet och mer buller i området. Luftkvalitetsnormerna kommer dock inte att överskridas och på lång sikt bidrar en förtätning i centrala Göteborg istället för ett mer perifert bostadsbyggande att leda till att stadens totala luftmiljö inte försämras. Kommande mobilitetsåtgärder, både övergripande i staden och direkt i detaljplaneområdet kommer även det att bidra till både bättre luft och mindre buller.

Utförd bullerutredning visar på att både befintliga och nya byggnader utsätts för höga bullervärden mot Danska Vägen. Detaljplanen har utformats så att Danska Vägen ska kunna byggas om och hastigheten sänkas till 40 km/h, vilket skulle innebära en bättre ljudmiljö för dessa byggnader. De tillkommande byggnaderna och de bullerdämpande skärmar som planen tillåter mellan dessa hus bidrar till att få en bättre ljudmiljö på gården än vad som är fallet idag. Befintlig byggnad mot Danska Vägen har mot Danska Vägen endast genomgående lägenheter som alla har en tyst sida in mot gården. Det buller som boende inom området kan utsättas för

under byggnationstiden är övergående och det finns regler som möjliggör tillsyn under byggnationstiden.

Exploateringsgrad, utsikt, insyn och skuggning

Av överklagandena framgår att boende menar att förtätningen är för hög och innebär att befintliga lägenheter får besvärande insyn, begränsad utsikt och sämre ljusinsläpp.

Prästgårdsängen är byggd i en skala som är främmande i stadsmiljö. På samma yta skulle fyra stenstadskvarter få plats. Detaljplaneförslaget är ett försök att ta ner skalan, anpassa området till omgivande bebyggelse och öppna upp det idag slutna området mot Danska Vägen.

Bestämmelsen V₁ om att tekniska anläggningar får sticka upp över angiven byggnadshöjd tillkom för att öka tydligheten gällande utformningen av bebyggelsen. Vid bygglovsprövning kommer anläggningarnas storlek avvägas mot övriga utformningsbestämmelser.

Befintliga byggnader inom planområdet har idag direkt solljus under en stor del av dagen, även vintertid. Detta kommer att påverkas. Solstudier har utförts och alla bostäder kommer att ha fortsatt direkt solljus och därmed uppfylla Boverkets byggregler (BBR). Det är tillräckligt med avstånd mellan nya och befintliga hus för att dagsljusbehovet ska uppfyllas. Dagsljusbehovet för de nya bostäderna bevakas dessutom i bygglovskedet.

De två föreslagna punkthusen mot Lundenskogen kan enligt detaljplanen uppföras i direkt anslutning till befintliga skivhus. Beroende på vilken utformning man väljer kan ett gavelfönster försvinna i de yttre lägenheterna. Dessa lägenheter är stora och de berörda rummen har fler fönster.

Utblicken kommer att förändras och byggrätternas placering har inneburit en avvägning mellan långa och korta siktlinjer. Genom att tillkommande bebyggelse

på gårdsplanen placeras i annan riktning går det fortfarande att avläsa den ursprungliga bebyggelsestrukturen samtidigt som området får en mer stadsliknande karaktär.

För att förhindra insyn har avstånd mellan byggrätterna beaktats såväl inom som utanför planområdet. Utformningsbestämmelser har införts på plankartan (V8) som hindrar insyn. En byggrätt norr om atriumhusområdet har också justerats efter samrådet vad det gäller höjd och avstånd för att minimera risken för insyn.

Föreslagna byggnadshöjder i förhållande till de befintliga atriumhusen, där flera av de klagande bor, har studerats och beaktats i tillräcklig utsträckning med hjälp av sektioner som redovisades i samrådsredogörelsen. Den nedre illustrationen var dock beskuren i samrådsredogörelsen, men visades i sin helhet i utställningsutlåtandet.

Utemiljö och grönska

Klagande har vidare anfört att utemiljön blir för liten och att grönområdet Lundenskogen kommer att påverkas negativt.

Utemiljön på Prästgårdsängen är kvartersmark och hur den slutligt utformas är upp till fastighetsägare/tomträttshavare. Trots de tillkommande byggrätterna blir det ca 13 000 kvadratmeter gårdsyta kvar att skapa rekreativa ytor på. Genom att placera dessa i olika lägen kan man uppnå uteytor med sol eller skugga, allt efter årstid och tid på dygnet. För att spara så mycket som möjligt av den yta som är mest solbelyst på vinterhalvåret har de två föreslagna punkthusen på gården flyttats isär mellan samråd och utställning. Detta gjordes även för att de små lägenheterna i skivhuset mot Danska Vägen, som endast har fönster mot Lundenskogen, skulle få behålla så mycket som möjligt av utsikt och solinstrålning.

För att garantera att det blev grönska kvar på gården finns det bevarandebestämmelser på de träd som idag växer upp från garaget genom håltagningar i gårdsbjälklaget. Bestämmelserna motiveras även av att träden har ett

kulturhistoriskt värde. För att förstärka grönskan inom området finns det också en bestämmelse, n₃, som ställer krav på vegetation på fasad mot gata.

Området ligger i direkt anslutning till grönområdet Lundenskogen, som även innefattar en befintlig lekplats. Ingen yta av Lundenskogen kommer att behöva tas i anspråk men skogen kommer att påverkas genom att de nya punkthusen medför skuggning av vegetationen närmast Prästgårdsängen. På grund av flera bostadsprojekt i Lunden och en växande befolkning i området kommer staden att genomföra kompensationsåtgärder i avsikt att öka kvalitet och tillgänglighet i Lundenskogen.

Geoteknik

Klagande har framfört att det inte är lämpligt att förtäta området med anledning av de geotekniska förhållandena. Denna bedömning delas inte. De geotekniska förhållandena är inte ovanliga för delar av marken i Göteborg och markförhållandena är inte något hinder att genomföra detaljplanen.

Förskolor, skola och trafik samt parkering

Ett argument för att upphäva detaljplanen som framförts är att det saknas förskole- och skolplatser för dem som ska bo i tillkommande bostäder samt att kollektivtrafiken redan är hårt belastad. Det anförs vidare att det antalet planerade parkeringsplatser är för få och att trafiksituationen påverkas negativt. Dessa frågor har löpande besvarats under planarbetet. Fler boende ger bättre förutsättningar för att åtgärda bristerna med förskole- och skolplatser. Trafiksituationen längs med Danska Vägen antas förbättras genom att hastigheten sänks. I bygglovsprövningen kommer den slutliga prövningen av antalet parkeringsplatser att redovisas per bostad samt för de planerade verksamheternas behov.

Detaljplanens påverkan på närbelägna fastigheter

Fastighetsägarna till XX har bland annat motsatt sig uppförande av byggnad A och B samt att byggnad C kan placeras närmare deras fastighet. De hänvisar till avgöranden där domstol funnit skäl att upphäva detaljplaner.

Aktuell detaljplans bestämmelser medger olika utformningar av gaveln mot fastigheten XX och mot Danska Vägen. För att förhindra insyn till fastigheten XX har byggrätten på byggnad A justerats efter utställningen. Därutöver hindrar bestämmelsen V₈ att fönster och balkonger uppförs. Nedanstående foto med olikfärgade streck och pilar visar möjliga fasadutformningar mot fastigheten XX. Detaljplanen tillåter antingen en sned fasad (grönt streck och pil) — då kan man ha fönster i gaveln eftersom fönster då kommer att vara riktade ut mot Danska Vägen. Eller så gör man en trappad gavel utan fönster i gaveln men det är möjligt att ha fönster i den del av fasaden som vetter mot Danska Vägen (blå trappning och rött streck samt röd pil). Den cerisa linjen är ytterligare en variant som innebär att man håller sig på lite längre avstånd med den nya byggnadens gavel och lämnar något träd som insynsskydd. Den streckade gula markeringen visar hur byggrätten såg ut innan ytterligare hänsyn togs till sakägares önskemål och byggrätten justerades inför antagandet. Byggrätten är numera snedställd enligt de parallella blå och gröna linjerna.



Planerad bebyggelse ligger norr om fastigheten XX och kommer att medföra en mycket begränsad skuggpåverkan av klagandens fastigheter. Befintlig kontorsbyggnad, byggnad C, kommer fortsattvis ha störst skuggpåverkan på XX.

Fastighetsägarna till XX anför vidare att befintlig kontorsbyggnad, byggnad C, får för stor byggrätt. Föreslagen nyttjanderätt innebär inte någon större förändring då BTA endast ökar med cirka 10 kvm mot vad byggnaden har idag. Förslaget gör det möjligt att bygga med samma höjd och bredd som idag, men också att bygga lägre och i så fall med ett större avtryck på marken. Byggnaden kan också vara kvar, oförändrat i volym, men kan

inredas till bostäder istället för kontor som det är i dag. Planförslaget medför inte någon påtaglig förändring av vare sig insyn eller skuggpåverkan på omgivningen.

De avgöranden som fastighetsägarna till XX hänvisar till är inte jämförbara med förutsättningarna i aktuell detaljplan. Ett av avgörande, gällande en detaljplan i "Alingsås 2015.150 211", har inte gått att härleda. Mark- och miljööverdomstolens avgörande i mål P 107-16 (Mark- och miljödomstolen i Umeås mål P 1670-15) gäller fyra gårdshus med placering 3 meter från tomtgräns. Gårdshusen bedömdes ge ett mycket ringa tillskott av bostäder. Domstolen fann att ett av gårdshusen skulle medföra flera negativa konsekvenser genom försämrad sikt, ökad skuggbildning och framförallt ökad insyn, varvid detaljplanen upphävdes i sin helhet.

Mark- och miljödomstolen i Vänersborgs avgörande i mål P 2784-17 avsåg flerbostadshus med inramande flyglar där en byggnadsdel skulle kunna uppföras 4 meter från tomtgräns och med fyra, 17,5 meter långa, loftgångar vända mot klagandenas fastigheter. I avgörandet beaktade domstolen att Floda är ett relativt litet samhälle helt i avsaknad av flerbostadshus av denna storlek och omfattning (s 9 i domen). Domstolen fann att två av tre klagande skulle få en betydande olägenhet, i form av främst insyn, om detaljplanen genomfördes.

Aktuell prövning avser en detaljplan med ett stort tillskott av bostäder, drygt 400 bostäder. Planområdet ligger i mellanstaden, ett område som är utpekade att kunna förtätas. Flerbostadshus är inte heller främmande för omgivningen.

Skuggpåverkan av planerad tillkommande bebyggelse är ytterst liten för fastigheten XX och frågan om insyn har beaktats genom planbestämmelser och genom att justera byggrätten vid fastighetsgräns. Senaste inlämnade ritning över byggnaden på fastigheten XX är från år 1994 och visar att fasaden mot nordost endast har ett fåtal fönster, vilket talar för att eventuell insyn kommer vara begränsad. Det inglasade uterummet mot Danska Vägen förefaller sakna bygglov, varvid hänvisad nyttjande kan bortses ifrån. Vistelseytan utomhus förändras inte av exploateringen då varken skuggning eller insyn ökar.

Fastighetsägarna till YY har överklagat detaljplanen och yrkat bland annat att exploateringen ska minskas och att exploateringen i södra delen helt ska utgå.

Mellan planområdet i söder och fastigheten YY löper Danska Vägen. Avståndet mellan planerad bebyggelse och byggnaden på fastigheten YY är drygt 30 meter. Utblicken kommer att förändras genom att stadens strävan efter en mer stadsliknande karaktär förverkligas. Byggnationen av byggnad A kommer också att innebära en ökad skuggning några få timmar under vinterhalvåret och en viss ökad risk för insyn. Den eventuella olägenhet som kan tänkas uppstå om detaljplanen genomförs är inte att anses som en betydande olägenhet.

Med hänsyn till områdets karaktär, föreslagna planbestämmelser och bebyggelseförhållandena i övrigt kan den befarade skuggningen, insynen samt den förändrade utsikten som detaljplanen medför för omgivningen inte anses utgöra sådana betydande olägenheter att det finns skäl att upphäva detaljplanen på dessa grunder. I bedömningen ska den eventuella olägenhet som kan uppstå vägas mot den stora nytta som detaljplanen medför gällande antalet bostäder.

Avslutning

Beslutet att anta detaljplanen ryms inom ramen för stadens rätt att bestämma över markanvändningen. Detaljplanen är väl avvägd och svarar väl mot stadens övergripande mål för utveckling av staden och behovet fler bostäder. Både natur- och kulturvärden har beaktats och i stor utsträckning fått ett utökat skydd genom planen. Det är ett mycket angeläget allmänt intresse att staden kan nå målsättningen att möjliggöra nya bostäder fram till år 2035. Aktuell detaljplan innehåller ett stort och välbehövligt tillskott på bostäder. Den olägenhet eller skada som detaljplanen kan komma att medföra ryms inom det man som enskild, boende inom mellanstaden, kan få tåla. En avvägning mellan enskilda och allmänna intressen har därmed beaktats i enlighet med bestämmelser och planen medför inte några betydande olägenheter för någon. Överklagandena ska således avslås.

SAMMANTRÄDE OCH SYN

Mark- och miljödomstolen har den 4 juli 2019 hållit sammanträde i målet och företagit syn på platsen.

Klagandena (S.E., A.L., M.L., K.S., Prästgårdsmarkens Samfällighetsförening och J.S.)

har framfört i huvudsak följande förtydliganden eller tillägg till vad som tidigare anförts.

Det är viktigt med samhällsservice såsom bank, post och uttagsbankomat och att detta får vara kvar. Satsa på de hus som finns och rusta upp i garaget. Sätt gärna upp kameror, också för boendes säkerhet. Lundenskogen är den äldsta skogen i Göteborg och det är stor risk för att den kommer att förstöras med nu planlagd byggnation som innebär att det blir mycket mer människor och ökad belastning på området.

Det finns ett anpassningskrav. Det handlar om att anpassa nya byggnader till befintliga. Befintliga hus ligger en bit in och har grönyta/trädgård/täppa mellan sig och vägen. Alla nya hus är placerade längst ut mot gatan, invid trottoarkanten. Det är inte att anpassa bebyggelse. Att bygga en 25 meter hög koloss bredvid 6,4 meter höga hus är inte att anpassa.

Tillgången på parkeringsplatser är felaktigt beräknad. När parkeringen byggdes var en standardparkering 1,7 meter bred. Det var 60-talsbilar som rymdes på en 1,7 meter bred parkeringsplats. Dagens parkeringsplatser ska vara minst 2,3 meter för att klassas som en normal parkeringsplats, det normala är 2,5 meter. Den bredaste parkeringsplatsen på parkeringen är 2,25 meter; det stora flertalet är 2,10 meter — 2,25 meter breda. Det går inte att ändra om parkeringsplatserna på ett enkelt sätt eftersom det finns stolpar överallt som begränsar utrymmet Kommunen har räknat in alla dessa smala parkeringsplatser i sitt underlag.

Kommunen har uppgett att man avser bygga en länk mellan hyreshusen och

atriumhusen. De planerade husen är avsevärt högre än träden och kan inte uppfattas som en länk. Idag finns en fin övergång. De nya husens höjd och placering kommer att begränsa ljusinsläppet i befintliga bostäder. Byggnation i enlighet med planen kommer att medföra insyn och påtagliga nackdelar för dem som redan bor där.

Klagandena (K.S., Prästgårdsmarkens Samfällighetsförening, H.P., G.Å., T.R., J.S., U.J.R., E.D., L.L., I.K., A.S-H., L.K.J. och B.S.)

har i samband med synen framfört sammanfattningsvis följande.

När man bygger hus får man inte bygga ett för stort hus i förhållande till ett mindre hus på grund av brandsäkerhetsföreskrifter. Detaljplanen är i det avseendet väldigt drastisk; de nya husen är väldigt höga jämfört med befintliga. Det är av vikt att förhindra brandspridning. Mot bakgrund av hur planen ser ut med flera stora, höga hus tätt, ifrågasätts det huruvida brandsäkerheten har beaktats i planarbetet.

Danska Vägen används mer eller mindre som racerbana Enligt planen ska alla träd bort och det ska byggas lokaler för näringsverksamhet med butikscentrum längre ned. Det står redan tomma lokaler; det är väldigt optimistiskt att tro att det går att driva verksamhet här. Träden fungerar idag som ljuddämpare. Det spelar ingen roll om man sänker högsta tillåtna hastighet — det är ändå ingen som håller den. Det är viktigt att få ned hastigheten, men kommunens åtgärder kommer inte att bidra till en sänkt hastighet. Träden är viktiga då det är de som skyddar mot buller. Man behöver inte ta ned träden — det går att göra som man gjort på andra ställen längs Redbergsplatsen.

Prästgårdsängen är ett unikt område från miljonprogrammets tid eftersom det fungerar väldigt väl. Förstör inte det.

Kommunen har utgått från numerären, inte från en god boendemiljö. När några hus sänktes efter samrådet poffade andra hus i höjden. Det är fel grund att utgå ifrån när man detaljplanelägger. Kommunen måste utgå från hur det ser ut idag och anpassa

det nya; istället bygger man överallt där det går så att det som en gång var genomtänkt förändras och förstörs. De högre husen har i vart fall sju våningar för mycket; det kommer att bli ett dåligt ljusinsläpp; ett rent mörker.

Grönområdet på gården är viktigt för de äldre som bor i området. De kan inte, eller har i alla fall svårt för, att ta sig utanför området. Det finns ett folkhälsoperspektiv i detta. Med fler och högre hus kommer såväl gårdens klimat som ljudbild att förändras. Det är redan blåsigt men kommer att bli ett riktigt blåshål.

Det finns också tvårumslägenheter som saknar balkong. För dem är gården jätteviktig. På varje våningsplan finns tvåor; de har sitt enda ljusinsläpp från gården — bygg inte för det! Med planen kommer endast en liten grön plätt i mitten finnas kvar.

Gavlarna kommer att byggas igen. Fönstren kommer att hamna så tätt inpå att man kommer att vara tvungen att ha persiennerna nere — det blir med andra ord total förmörkelse. Särskilt som fönstren, där punkthusen byggs, kommer att byggas igen. För lägenheterna på gavlarna kommer olägenheten att bli betydande.

Det påstås att den höga exploateringsgraden fungerar eftersom gården är så stor. Problemet är att gården inte medger denna exploateringsgrad. De nya, inritade husen, har gjorts genomskinliga så man ser skogen genom dem — men de kommer inte att vara genomskinliga. Detaljplanen strider mot nuvarande boendes enskilda intressen (jfr 2 kap. 9 § PBL).

Kommunen hänvisar till kvartersområden vid Linnégatan och jämför med dessa. Den menar att det går att exploatera på samma sätt här. I Linné finns ett flertal bussar och spårvagnar. Det gör det inte här och de är redan överfulla.

Redan idag är situationen sårbar såtillvida att det endast finns en hiss; till denna ska nu boenden i den del av huset som byggs på anslutas. Det är betongplatta under hela området. Markens hållfasthet ifrågasätts.

K.S. (YY) och N.F. (XX) har, beträffande detaljplanens inverkan på deras fastigheter, sammanfattningsvis anfört följande.

Som medborgare litar man på kommunen och tror att den information man får är riktig. Kommunen sa att villorna på Danska Vägen inte skulle drabbas av skugga men solstudien visar att de visst drabbas. Den information som har getts har varit felaktig och det är i strid med PBL.

Den nya byggnaden kommer att bli 20 meter lång, 24-25 meter hög och följa tomtgränsen till XX. Bärstolpen vid vägen är 12 meter hög. Det planerade huset 24 meter. Det är högre än träden. Dessutom kommer träden att fällas. När kommunen talade om hur högt huset skulle bli angav de byggnadshöjden utan tak; självklart vill man som närboende veta höjden med tak. Kommunen har hela tiden förskönat innebörden av planen. I stället för att illustrera planen med maximala höjder och volymer har kommunen gjort precis tvärt om.

Det var inledningsvis svårt att förstå var det nya huset skulle ligga. Det tog 17 månader att få fram en solstudie. De kommer inte att kunna sitta på sin altan för den kommer att ligga i skugga. Bilden i utställningsutlåtandet visar en 50 % för låg byggnad. Det är ett hån mot dem att bilden ligger där. Det hela gör dem mycket ledsna och bedrövade.

Kommunen har i samband med synen anfört i huvudsak följande.

Vad gäller trafiksituationen så är tanken med längdparkering att få ned hastigheten på Danska Vägen. Man avser också flytta busshållplatsen så att den hamnar vid infarten. Det ska bli en s.k. bussluss, på samma sida vägen som busshållplatsen nu är, så att bilar inte kan köra om en buss som står vid hållplatsen. De måste stå bakom bussen och vänta. Ju mer som händer längs Danska Vägen, desto lägre hastighet. Högre trottoarkanter bidrar också till att sänka hastigheten. Danska Vägen kommer att ligga kvar där den är men kompletteras. Huset i nordvästra hörnet av detaljplanen kommer att bli 7 våningar högre än de befintliga husen med 9 våningar. Räddningstjänsten har inte ställt sig negativa till detaljplanen.

Kommunens bemötande efter sammanträde och syn

Klagande har i aktbilaga 66 uppgett att domskälen i de åberopade avgörandena är direkt applicerbar på dem och även hänvisat till en artikel i GP med rubriken ”Domstol stoppar nya bostäder i Alingsås”. Av artikeln framgår att avgörandet gällde ”Detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Östra Ringgatan/Farkosten 11”, antagen i december 2016. Syftet med detaljplanen var att möjliggöra uppförandet av omkring 30 smålägenheter med centralt läge i Alingsås.

Mark- och miljödomstolen ansåg i likhet med de klagande att föreslagen byggnation skulle leda till betydande olägenhet och upphävde beslutet att anta detaljplanen, se mark- och miljödomstolen i Vänersborgs beslut från den 5 februari 2018 i mål P 190-17. Motiveringen var att de olägenheter som detaljplanen medförde för närboende i form av främst insyn men också skuggning samt förlorad utsikt var betydande olägenheter som vägde tyngre än det allmänna intresset att bebygga området enligt detaljplanen. Alingsås kommun överklagade domen och fick prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen som vid sin prövning fann att kommunens beslut att anta detaljplanen var rätt. Av avgörandet, MÖD P 2029-18 från den 18 februari 2019, framgår att de olägenheter för närboende i form av insyn, skuggning, minskat dagsljusinsläpp och känsla av instängdhet som byggnationen i detaljplanen medger inte kan betraktas som betydande i PBL:s mening och att det därmed inte fanns skäl att upphäva detaljplanen. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att områdets karaktär och förhållandena på orten måste beaktas vid en prövning om en detaljplan kommer medföra betydande olägenheter. Vidare konstaterades att toleransnivån därför är högre i vissa fall.

Aktuell prövning vid Prästgårdsängen avser en detaljplan med ett betydande tillskott av bostäder, drygt 400 stycken. Planområdet ligger i en central del av staden och området är utpekad att kunna förtätas. Flerbostadshus är inte heller främmande för omgivningen då den boendeformen finns representerad både inom planområdet och även i närområdet. Kommunen vidhåller att de eventuella olägenheter som de klagande kan drabbas av i form av förändrad utblick, eventuell ökad insyn och skuggning i likhet med bland annat avgörandet i MÖD P 2029-18

inte är att betrakta som betydande olägenheter enligt PBL:s mening utan något som man som boende kan få tåla. Slutsatserna i MÖD P 2029-18 gällande vad man får tåla för olägenheter är därmed direkt applicerbara på förhållandena i detta planärende. Till skillnad från det avgörandet bidrar detaljplanen vid Prästgårdsängen till ett mycket stort tillskott av nya bostäder. Detta innebär att det angelägna allmänna intresset att bebygga enligt planförslaget är större i aktuellt ärende.

Klaganden har framfört att de haft svårt att få information om bebyggelsens utformning. Av mejlväxling mellan klagandena och handläggaren på stadsbyggnadskontoret framgår att de fått information om bland annat nyttjade och outnyttjade byggrätter för befintlig bebyggelse och om föreslagen bebyggelses volymer. Illustrationerna som finns i planhandlingarna visar hur bebyggelsen kan komma att se ut och är inte juridiskt bindande. Plankartan tillsammans med övriga handlingar visar tydligt vilken byggrätt som föreslås för området. Alla handlingar har funnits att tillgå under hela planarbetet, från samråd fram till antagande.

Av protokollet från sammanträdet och synen framgår att farhågor om brandsäkerheten lyftes. Räddningstjänsten har inte motsatt sig planförslaget. Frågan om brandsäkerheten är också något som säkerställs i bygglovsskedet där de tekniska egenskapskraven fastställs i det tekniska samrådet.

Beslutet att anta detaljplanen ryms inom ramen för stadens rätt att bestämma över markanvändningen. Detaljplanen är väl avvägd och svarar väl mot stadens övergripande mål för utveckling av staden och behovet av fler bostäder. Både natur- och kulturvärden har beaktats och i stor utsträckning fått ett utökat skydd genom planen. Det är ett mycket angeläget allmänt intresse att staden kan nå målsättningen att möjliggöra nya bostäder fram till år 2035. Aktuell detaljplan innehåller ett stort och välbehövligt tillskott på bostäder. Den olägenhet eller skada som detaljplanen kan komma att medföra ryms inom det man som enskild, boende, kan få tåla. En avvägning mellan enskilda och allmänna intressen har därmed beaktats i enlighet

med bestämmelser och planen medför inte några betydande olägenheter för någon. Överklagandena ska således avslås.

DOMSKÄL

Tillämplig lag

Den nuvarande plan- och bygglagen (2010:900), PBL, trädde i kraft den 2 maj 2011. Äldre föreskrifter ska fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. Eftersom ärendet påbörjades hos kommunen före den 2 maj 2011 ska detaljplanen bedömas enligt den tidigare gällande plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Prövningsramen i överklagade antagandebeslut om detaljplaner

Enligt 12 kap. 1 § ÄPBL ska länsstyrelsen pröva kommunens beslut att anta en detaljplan om det bl.a. kan befaras att beslutet innebär att ett riksintresse inte tillgodoses, att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs eller att bebyggelsen annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor. Länsstyrelsen har den 16 mars 2018 beslutat att inte pröva kommunens beslut att anta detaljplanen för bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen inom stadsdelarna Bö och Lunden i Göteborgs kommun.

Nu aktuellt mål har inletts genom överklaganden enligt 13 kap. ÄPBL. Vid prövningen av ett överklagande enligt ÄPBL ska den överprövande instansen enligt 13 kap. 8 § ÄPBL antingen fastställa eller upphäva antagandebeslutet i dess helhet om inte kommunen medgett något annat. Utan kommunens medgivande får ändringar av ringa betydelse göras.

Kommunen har hemställt att klagandenas synpunkter om kompletteringar eller alternativa utformningar av detaljplanen ska avvisas.

Mark- och miljödomstolen, som inte finner skäl att avvisa framställda yrkanden om ändring, konstaterar att ingen av de yrkade ändringarna kan bedömas som ringa samt att ingen yrkad ändring har medgetts av kommunen. Mark- och miljödomstolens prövning handlar därmed om att bedöma antagandebeslutet i förhållande till ÄPBL:s bestämmelser och domstolens beslutsalternativ är att i sin helhet fastställa eller upphäva planen.

ÄPBL, liksom PBL, bygger på principen om decentralisering av beslutsfattande och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjer för markanvändningen i kommunen. Således föreskrivs i 1 kap. 2 § ÄPBL att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Med hänsyn härtill äger kommunen själv, inom vida ramar, att avgöra hur marken ska disponeras samt hur miljön ska utformas i den egna kommunen. En konsekvens av detta är att prövningen vid ett överklagande i många fall stannar vid en prövning av huruvida ett beslut att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen.

I målet har det framställts ett stort antal invändningar mot planen som rör både enskilda och allmänna intressen. De enskilda intressen som har åberopats är främst de boendes olägenheter av att gården bebyggs, bl.a. i form av försämrade ljusförhållanden, försämrad utsikt, förändrad ljudbild och ökad insyn. De allmänna intressen som har åberopats är bl.a. att miljö kvalitetsnormerna för buller och luft inte kommer att följas samt att det handlar om skyddsvärd kulturmiljö. De klagande har även anfört att kommunen har gjort en felaktig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Det har också framställts invändningar av formell karaktär, främst vad avser bristande underlag, bl.a. att planen i alltför stor utsträckning avviker från planprogrammet, att miljökonsekvensbeskrivning saknas, att det brister i ett antal utredningar, att planbeskrivningen och illustrationsbilderna är vilseledande med mera.

Vid planläggning ska enligt 1 kap. 5 § ÄPBL både enskilda och allmänna intressen beaktas. Vid en överprövning av kommunens beslut att anta en detaljplan bör beslutet upphävas endast om kommunen i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller i de fall då kommunen har förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet. Prövningen i ett ärende avseende en överklagad detaljplan avser därför i allt väsentligt frågor som är av betydelse för de klagande i deras egenskap av sakägare eller boende, dvs. frågor som rör de klagandes enskilda intressen.

Vissa allmänna intressen, såsom miljö kvalitetsnormer, riksintressen och boendes hälsa, bevakas i första hand av länsstyrelsen i sin funktion som regional planmyndighet under planprocessen och vid prövning eller beslut enligt bestämmelserna i 12 kap. ÄPBL. När enskilda åberopar allmänna intressen, såväl frågor som omfattas av länsstyrelsens prövning enligt 12 kap. ÄPBL som andra allmänna intressen, blir prövningen i samband med ett överklagande begränsad (se bl.a. RÅ 1994 ref. 39). Det som avgör överprövningens omfattning är utformningen av de bestämmelser som det överklagade beslutet grundas på. Om kommunens beslut ryms inom den handlingsfrihet som de materiella bestämmelserna medger, kommer de avvägningar som en kommun gjort mellan olika samhällsintressen inte bli föremål för överprövning. I samband med ett överklagande som berör sådana allmänna intressen som länsstyrelsen enligt 12 kap. ÄPBL ska bevaka kan i regel bara prövas om underlaget för länsstyrelsens prövning varit godtagbart och om det som därefter har tillförts målet utgör skäl att frånga länsstyrelsens bedömning.

Domstolens bedömning

Nedan redovisas domstolens bedömning av klagandenas invändningar mot planen eller planförfarandet.

Planens lagenlighet

Av 5 kap. 18 § första stycket ÄPBL framgår att detaljplanen ska grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt. Bestämmelsen kompletterats med en skyldighet för kommunen att hålla samråd redan under programskedet (20 §). Tanken är att det i ett tidigt skede av planarbetet ska komma till stånd en dialog mellan kommunen och dem som kan beröras av den tilltänkta planen så att sakägare m.fl. får möjligheter till insyn och påverkan innan planen fått ett alltför konkret innehåll och kommunens ställningstaganden blivit låsta. Därigenom breddas kommunens beslutsunderlag med de berördas erfarenheter och synpunkter. (Zeteo 2010-10-01, Kommentaren till 5 kap. 18 § PBL). Programmet ska redovisas såväl vid samråden (21 §) som vid utställningen (26 §). I ett program redovisas utgångspunkter och mål för planen. Programmet kan ange principiella riktlinjer för utformningen eller bevarandet av miljön inom planområdet och den standard i stort som miljön avses få.

Regeringsrättens betoning av programmets och programsamrådets betydelse anspelar på regeringens uttalanden i prop. 1994/95:230 om vikten av en tidig dialog mellan kommunen och berörda kommuninvånare och om samspelet mellan samrådet i programskedet och när detaljplan upprättas. Dessa samråd bör enligt vad regeringen anförde i nämnda prop. ses som en sammanhållen process under vilken de ändrar karaktär från ett samråd om ett principförslag till ett samråd om den närmare utformningen av planförslaget; det innebär att medborgarinflytandet i vid mening bör få sin tyngdpunkt i programskedet (a. prop. s. 75). I propositionen (prop. 1985/86:1 s. 607) konstaterade departementschefen att programmet har samma karaktär som översiktsplanens riktlinjer.

Bland annat mot bakgrund av att MÖD i sitt avgörande i MÖD 8575-12 kom fram till att ett program inte behövdes och att det handlar om ett icke rättsligt bindande dokument bedömer mark- och miljödomstolen att de brister som anförts rörande planprogrammet och de ändringar som i olika skeden gjorts i detta inte är av den karaktären att det kan föranleda att detaljplanen hävs.

Av 5 kap. 27 § tredje stycket ÄPBL framgår att om förslaget ändras väsentligt efter utställningen, ska ny utställning ske. Ny utställning krävs alltså endast om det är fråga om väsentliga ändringar. Frågan är då vad som kan utgöra en väsentlig ändring. Några uttalanden om detta görs inte i förarbetena. Av kommentaren (Zeteo, 2010-10-01, kommentaren till 5 kap. 27 § ÄPBL) framgår att kravet på väsentlighet, med hänsyn till syftet med en utställning, får anses ligga att det ska vara fråga om ändringar som påverkar miljön inom planområdet eller en del av detta och som är av intresse för allmänheten eller har påtaglig betydelse för sakägare och andra inom det område som berörs av ändringen.

Syftet med samråd är, enligt 5 kap. 21 § ÄPBL, att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Samråden syftar således till att förbättra kommunens beslutsunderlag och till att ge dem som berörs av den tilltänkta detaljplanen möjlighet till insyn i planarbetet och till påverkan på planens utformning. Därför ska det första samrådet ske redan under programskedet, dvs. innan kommunens ställningstaganden blivit låsta och detaljplanen fått ett alltför konkret innehåll (prop. 1994/95:230, s. 74).

En tanke är att kommunen redan ska känna till alla viktiga invändningar när man beslutar sig för att ställa ut planförslaget. Utställningen blir därmed närmast en slutlig redovisning av vilka samrådssynpunkter som har kunnat tillgodoses och en möjlighet för berörda intressenter att åter överväga om det kvarstår anmärkningar mot förslaget innan det antas.

Om alternativa planförslag har upprättats och det efter samrådet ännu inte står klart vilket alternativ som ska läggas fram för antagande är det, enligt departementschefen (prop. 1985/86:1 s. 612), inget som hindrar att alternativen ställs ut samtidigt. I sådant fall måste det dock tydligt göras klart för sakägarna och övriga intressenter att synpunkter kan lämnas på alla förslagen.

Enligt 5 kap. 27 § tredje stycket ÄPBL ska en ny utställning ske om förslaget ändras väsentligt efter utställningen.

Kommunen har gjort gällande att ändringen innebar en förbättring för enskilda sakägare då den, efter önskemål, säkerställde att byggrätten mot fastigheten XX inte kom närmare än 4,5 meter. Ändringen kommunicerades till berörd fastighetsägare inför antagandet i ett mejl den 30 november 2017; det framgår även av utställningsutlåtandet på sidorna 12 och 40.

Berörd fastighetsägare har uttryckt att det inte är fråga om en förbättring utan om en försämring i och med att gaveln samtidigt vreds. Oaktat om det är fråga om en förbättring eller försämring så är det huruvida det är fråga om en väsentlig ändring efter utställningen som mark- och miljödomstolen har att ta ställning till.

Den ändring i planen som gjordes efter utställningen var att man säkerställde att byggrätten mot fastigheten XX inte kom närmare än 4,5 meter samtidigt som gaveln vridits i förhållande till XX

Med hänsyn till syftet med en utställning torde i kravet på väsentlighet få anses ligga att det ska vara fråga om ändringar som påverkar miljön inom planområdet eller en del av detta och som är av intresse för allmänheten eller har påtaglig betydelse för sakägare och andra inom det område som berörs av ändringen (Didon m.fl., Plan- och bygglagen, Supplement 12, 5:136).

Mark- och miljööverdomstolen har i dom den 7 mars 2014 i mål P 7464-13 uttalat följande: ”I 5 kap. 3 § ÄPBL stadgas en skyldighet att i en detaljplan redovisa allmänna platser och kvartersmark. Om ett område redovisas som allmän plats eller kvartersmark får konsekvenser för såväl ansvar för som nyttjande av ett markområde, inte minst vid tillämpning av annan lagstiftning, exempelvis ordningslagen (1993:1617). I utställningsförslaget var en inte obetydlig del av planområdet avsatt som allmän plats för lokalgata och anlagd park med lekplats. Att göra denna mark till kvartersmark medför, både för boende inom planområdet och för boende i närområdet (bl.a. klaganden), en sådan väsentlig förändring av planförslaget att ny utställning krävs före antagandebeslutet.”

I aktuellt fall har det inte varit fråga om ändrad markanvändning utan om att reglera byggrätten i förhållande till enskild fastighetsägare. Denne har förvisso kommunicerats ändringen men domstolen anser att det material som redovisar ändringen är svårt att förstå och kräver mycket av betraktaren. Därtill kommer att själva kartbilden är otydlig. Den information som är tänkt att lämnas vid utställningen är alltså svår att tillgodogöra sig genom det kommunicerade materialet. Fastigheter som i hög grad berörs av detaljplanen har dessutom utelämnats i materialet. Mark- och miljödomstolen tar ställning till konsekvenserna av detta nedan, i domstolens samlade bedömning.

Enligt 5 kap. 9 § tredje stycket ÄPBL ska planhandlingarna utformas så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön. Av 5 kap. 10 § framgår att planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen ska fogas till detaljplanen. I 5 kap. 26 § andra stycket anges att planbeskrivningen ska åtföljas av illustrationsmaterial om det inte är uppenbart onödigt.

Den aktuella detaljplanen för kvarteret Prästgårdsängen är tämligen komplicerad att förstå, särskilt för den som inte är van att läsa planhandlingar. För att tydliggöra planen har illustrationsmaterial upprättats, vilket även funnits tillgängligt under utställningstiden. Klagande har hävdats att en del av illustrationerna är vilseledande och felaktiga vad gäller bl.a. placering av nya byggrätter.

Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att en del av det informationsmaterial som använts i samband med samråd och utställning har varit missvisande. Kommunen har ett ansvar för att allt sådant material ska ge en rättvisande bild. Det har dock funnits ett tämligen omfattande material tillgängligt under planprocessen för att åskådliggöra planförslaget, bl.a. över det nya kvarteret Prästgårdsängen.

Domstolen konstaterar emellertid att förfarandet med illustrationer och illustrationsplaner till detaljplaner inte omnämns i ÄPBL men rekommenderas i

Boverkets allmänna råd 2002:1 (sid. 55-56). Sådana illustrationer saknar dock bindande verkan.

Även om materialet innehåller brister och är vilseledande finner mark- och miljödomstolen, mot bakgrund av detta, att nämnda brister inte i sig utgör tillräckliga skäl att upphäva planbeslutet (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 27 september 2013 i mål P 11451-12).

Buller

Enligt 2 kap. 3 § första stycket ÄPBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet samt möjligheterna att förebygga bullerstörningar.

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) började gälla 1 juni 2015. Den innebär att det finns riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnad i en förordning.

Tidigare har riktvärden funnits i Boverkets allmänna råd 2008:1 "Buller i planeringen" som gällde för ÄPBL. Bullerförordningen gäller för planer som är påbörjade från och med 2 januari 2015. Stadsbyggnadskontoret tillämpar förordningens riktvärden även för planer som är påbörjade före detta datum. Kommunens bullerpolicy från 2006 "Kommunal tillämpning av riktvärden för trafikbuller" är upphävd. Ny vägledning, "Vägledning för trafikbuller i planeringen" är framtagen och gäller för samtliga planer.

Från och med 1 juli 2017 har "Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande (2015:216)" ändrats avseende ljudnivåer vid bostad (SFS 2017:359) och riktvärdet höjts från 55 dBA till 60 dBA för bostad och från 60 dBA till 65 dBA för bostad om högst 35 m².

Av Stadsbyggnadskontorets PM om buller av den 26 september 2017, reviderat den 3 oktober 2017, framgår bl.a. följande. Befintliga bostäders fasader kommer att

utsättas för högre bullervärden än idag då trafiken förväntas öka på Danska Vägen. Men befintligt skivhus länga Danska Vägens östra sida har enkelsidiga lägenheter endast mot den tysta sidan, som vetter mot den upphöjda gården och Lundenskogen. Övriga befintliga lägenheter är genomgående med ett eller flera rum mot tyst sida. Befintligt skivhus som har en bullerutsatt gavel mot Kärralundsgatan har mycket få fönster mot denna gata.

Klaganden har anfört att huset mot Danska Vägen kommer att bullerutsättas än mer genom att träden längs fasaden vid Danska Vägen, som nu absorberar en del av bullret, kommer att fällas.

Mark- och miljödomstolen kan inte se annat än att genomförd bullerutredning är utförd på ett adekvat sätt. Det saknas skäl att upphäva detaljplanen på den grunden.

Utemiljö och grönska

En invändning som framförts är att den tillkommande byggnationen inne på gården kommer att medföra att gården tappar sin funktion som rekreationsyta för de boende då de nya byggnaderna kommer ta upp stor del av befintliga rekreationsytor. Det har vidare framförts att det inte finns några alternativa likvärdiga grönområden i närheten.

I 2 kap. 4 § ÄPBL anges grundläggande krav som ska beaktas vid utformningen av ny bebyggelse. I bestämmelsen framhålls att hänsyn ska tas till behovet av parker och andra grönområden.

Mark- och miljödomstolen kan konstatera att ett genomförande av detaljplanen medför att delar av gården tas i anspråk för ny bebyggelse och nya funktioner. Befintliga rekreations- och friytor kommer därmed att minskas och förändras. Av detaljplaneförslaget framgår att vissa gröna ytor kommer att anordnas på gården. Av mark- och miljödomstolens iakttagelser vid synen framgår att Lundenskogen är ett närliggande grönområde, men att detta område inte kan likställas med den gård som idag finns inom Prästgårdsängen.

I 3 kap. 15 § ÄPBL finns regler och avvägningar för anordnande av tomt inklusive friytor för lek och utevistelse.

Mark- och miljödomstolen kan konstatera att genom den planerade byggnationen kommer innergården markant förändras. Av detaljplanen framgår att viss lekyta kan komma att anordnas inne på gården. Sammanfattningsvis anser mark- och miljödomstolen att vad klagandena anfört om utemiljö och rekreationsytor i sig inte är ett skäl att häva planen. Emellertid anser domstolen att den ökade exploatering som detaljplanen medger på gården innebär sådana förändringar som bör vägas in vid bedömningen av planens påverkan på områdets karaktär, se nedan.

Geoteknik

Av de tekniska utredningar som tagits fram i planarbetet jämte SGI:s yttrande framgår inte något som ger domstolen anledning att på den grunden ifrågasätta detaljplanen.

Förskolor, skola, trafik och parkering

Klagande har gjort gällande att trafiklösningen innebär en försämring jämfört med idag. Frågan om vilken trafiklösning som väljs får anses vara ett sådant allmänt intresse som det ligger inom handlingsutrymmet för kommunen att bestämma om. Länsstyrelsen har beslutat att detaljplanen inte ska prövas enligt 12 kap. ÄPBL vilket innebär att detaljplanen ansetts vara godtagbar med hänsyn till risken för olyckor. Mark- och miljööverdomstolen finner inte skäl att upphäva planen på grund av vad som anförts om den valda trafiklösningen. Vad som anförts om antalet parkeringsplatser, skolor och förskolor föranleder inte någon annan bedömning.

Betydande miljöpåverkan

Av 5 kap. 18 § andra och tredje styckena ÄPBL framgår att bestämmelserna i 6 kap. 11–18 och 22 §§ miljöbalken ska tillämpas när detaljplanen upprättas, om planen kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken samt om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av

att planområdet får tas i anspråk för vissa ändamål. Nedan redovisas domstolens bedömning av den miljöpåverkan som, enligt klagandena, inte beaktats i tillräcklig utsträckning.

Luftkvalitet och miljö kvalitetsnorm

Bebyggelse ska, enligt 2 kap. 3 § första stycket ÄPBL, lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet samt möjligheterna att förebygga luftföroreningar. Enligt 2 kap. 2 § tredje stycket ÄPBL ska miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap. miljöbalken följas vid planläggning. Myndigheter och kommuner ska, som framgår av 5 kap. 3 § miljöbalken, ansvara för att miljö kvalitetsnormerna följs. Detta innebär att planering och planläggning ska ske på ett sådant sätt att möjligheterna att uppfylla normerna underlättas (se prop. 1997/98:45 del 1 s. 259 och del 2 s. 46). I luftkvalitetsförordningen (2010:477) finns föreskrifter om föroreningsnivåer för bl.a. kvävedioxid och inandningsbara partiklar (PM10).

Av antagandehandlingarna till detaljplanen framgår bl.a. följande. Planförslaget kommer, så länge inte bilarna blir miljömässigt bättre än dagens standard, att innebära att luftkvaliteten försämras något. Miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids inte. Göteborgs egna målvärden lokalt för Danska Vägen tangeras. I ett större perspektiv är det dock positivt då målvärdena för hela Göteborg kan uppnås genom att bostäder placeras centralt med god tillgång till kollektivtrafik istället för längre ut med sämre kollektivtrafik.

Vad gäller att beslutet att planen inte kommer att innebära någon betydande miljöpåverkan noterar domstolen att av övergångsbestämmelserna till lag (2017:955) framgår att lagen ifråga träder i kraft d. 1 jan. 2018 samt att äldre föreskrifter fortfarande gäller för handläggningen och bedömningen av mål och ärenden om planer eller program som har påbörjats före ikraftträdandet samt att äldre föreskrifter gäller fortfarande i fråga om beslut att en verksamhet eller åtgärd inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som har meddelats före ikraftträdandet och i fråga om samråd som har skett före ikraftträdandet.

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken i sin tidigare lydelse ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att ta ställning i frågan om betydande miljöpåverkan skulle bestämmelserna i förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar tillämpas. Av 5 § sagda förordning framgår att när en myndighet eller kommun upprättar eller ändrar en plan eller ett program som omfattas av 6 kap. 11 § miljöbalken ska genomförandet av planen, programmet eller ändringen antas medföra en betydande miljöpåverkan endast om planen, programmet eller ändringen anger förutsättningarna för kommande tillstånd för verksamheter eller åtgärder som kan påverka miljön, och myndigheten eller kommunen med beaktande av de kriterier som anges i bilaga 4 till denna förordning finner att genomförandet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Domstolen konstaterar här att planen inte anger förutsättningar för sådana kommande tillstånd. Det finns således inte anledning att ifrågasätta slutsatsen att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Enligt 12 kap. 1 § ÄPBL ska länsstyrelsen pröva kommunens beslut att anta en detaljplan bl.a. om det kan befaras att beslutet innebär att en miljö kvalitetsnorm inte följs eller om en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa. Länsstyrelsen har beslutat att antagandebeslutet inte ska prövas enligt 12 kap. ÄPBL. Detta innebär att länsstyrelsen funnit att det inte kan befaras att en miljö kvalitetsnorm inte kommer att kunna följas eller att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa.

Att miljö kvalitetsnormer kan följas är ett sådant intresse som i första hand bevakas av länsstyrelsen enligt 12 kap. ÄPBL.

Av länsstyrelsens granskningsyttrande, av den 8 november 2017 framgår att länsstyrelsen inte befarar att miljö kvalitetsnormen för luft kommer att överskridas längs Danska Vägen men att miljö kvalitetsmålet Frisk luft kommer att tangeras

eller överskridas. Mark- och miljödomstolen ser inte skäl att ifrågasätta länsstyrelsens slutsats.

Skäligen hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts-, och fastighetsförhållanden

Vid utformningen av en detaljplan ska dessutom, enligt 5 kap. 2 § ÄPBL, skäligen hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts-, och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Enligt 3 kap. 2 § ÄPBL ska byggnader placeras och utformas på sådant sätt att de eller deras avsedda användning inte medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. I detta ligger bl.a. att byggnader ska placeras på sådant avstånd från varandra och utformas så att spridning av brand förhindras. Bland de övriga förhållanden som ska beaktas är exempelvis om olägenhet uppstår för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden (se prop. 1985/86:1 s. 484 f).

Vad mark- och miljödomstolen här har att pröva är om kommunen vid sitt antagande av planen har gjort en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen och om skäligen hänsyn tagits dels till boende inom detaljplaneområdet, dels till K.S.s och G.S.s (YY) enskilda intresse såsom boende på Lilla Danska Vägen, dels till N.F.s och R.F.s (XX) enskilda intresse såsom boende på Kopparormsgatan.

Det aktuella planområdet ligger inom ett område som i nu gällande översiktsplan benämns som mellanstaden och markanvändningen är angiven till bebyggelseområde med grönska- och rekreationsytor samt att en blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd.

Av planbeskrivningen framgår bl.a. följande.

Området består av tre längor skivhus. Husen innehåller verksamheter, kontor och totalt 442 lägenheter och är byggda i betongelement i nio våningar plus en indragen takvåning. Längorna är placerade på ett relativt stort avstånd och förskjutna i sidled så att de kan tillgodogöra sig solljus, dock utan besvärande insyn. Enligt

planbeskrivningen bildar [skivhusen] ”tillsammans med intilliggande atriumhusområde ett ovanligt konsekvent sammanhållet och enhetligt gestaltat bostadskomplex.”

Prästgårdsängen är inte utpekad som riksintresse men Göteborgs stad har i del 3 av sitt bevarandeprogram (Det moderna Göteborg) fastställt att området är värt att bevara. Vid synen kunde mark- och miljödomstolen konstatera att Prästgårdsängen är ett väl genomfört arkitektoniskt program från 1960-talet. Byggnaderna är på ett genomtänkt sätt anpassade till närmiljön och till varandra och dessutom placerade i relation till varandra och omgivande natur på ett sätt som uppenbart talar ett visst formspråk och som tydligt visar att man i planeringen av området tagit stor hänsyn till såväl behovet av rekreationsytor, parkeringsplatser, ljusinsläpp i lägenheterna som närheten till naturen och behovet av tillräckligt avstånd för att motverka besvärande insyn. Områdets karaktär och förhållandena på orten gör därför att stor försiktighet bör iakttas vid förändringar av detta omvittnat väl fungerande område.

Ett genomförande av detaljplanen kommer att innebära att följande tillkommer.

- Tio nya byggnader varav
 - o ett sextonvåningshus (dvs. sju våningar högre än befintliga niovåningshus),
 - o fem sjuvåningshus
 - o två elvavåningars punkthus i direkt anslutning till de bakre skivhusen
 - o två tre-femvåningshus
- Påbyggnad av befintliga skivhus med två våningar.

Det handlar om ca 300 nya bostäder i nya byggnader och ca 100 nya bostäder i påbyggnader av befintliga skivhus. Sammanlagt 400 nya bostäder.

Ett genomförande av detaljplanen innebär en förtätning av kvarteret Prästgårdsängen som medför att ljus- och siktförhållandena i lägenheter med fönster som vetter mot gården kommer att försämrats på ett påtagligt sätt. För vissa lägenheter (framför allt gavellägenheterna mot de nya punkthusen på gården samt

de lägenheter som endast har fönster mot gården) kommer försämringen att bli betydande. Förändringarna kommer framför allt med avseende på ljusinsläpp, men också vad gäller insyn, att bli allvarliga för ett flertal boende inom detaljplaneområdet och utgör enligt domstolens mening en sådan betydande olägenhet som bör vägas in vid den samlade bedömningen om planen är acceptabel eller inte. Enligt Mark- och miljödomstolen kommer det att innebära att den nu genomtänkta strukturen med byggnaders placering och väl fungerande rekreativsområden omintetgörs. Detta ska ses i ljuset av områdets unika karaktär samt att det är värt att bevara.

Härtill kommer att fastigheter utanför detaljplaneområdet kommer att påverkas. Avståndet från hus "A" till befintligt bostadshus på fastigheten XX är litet. Därtill kommer att det nya huset, som tillåts ha en höjd på + 48 m (dvs 19 m högt, relativt gatunivån som anges till + 29 m), har placerats med sin längsta fasad, cirka 20-22 meter lång, mot befintligt hus på fastigheten XX.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att den nya byggnaden kommer att medföra en betydande skuggning på befintlig bebyggelse på såväl fastigheten XX som på fastigheten YY under en stor del av året och även ett betydande bortfall av utblickar. Med anledning av områdets läge och beskaffenhet kan fastighetsägarna av XX och YY inte heller anses ha haft anledning att förvänta sig att ny bebyggelse skulle innebära dessa olägenheter (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom av den 23 augusti 2013 i mål P 9683-12).

Domstolen finner mot bakgrund av ovanstående att kommunen vid utformningen av detaljplanen i detta fall inte har tagit skälig hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom av den från den 18 februari 2019 i målet P 2029-18, där Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att områdets karaktär och förhållandena på orten måste beaktas vid en prövning om en detaljplan kommer medföra betydande olägenheter). Inte heller till berörda enskilda intressen. Antagandebeslutet strider därmed mot 1 kap. 5 § och 5 kap. 2 § ÄPBL.

Domstolens sammanfattande bedömning

Redan på den grunden att antagandebeslutet strider mot 1 kap. 5 § och 5 kap. 2 § ÄPBL ska detaljplanen upphävas.

Härtill kommer i domskälen noterade brister vad gäller planillustrationer och ändringar efter utställning, brister vilka domstolen inte ansett vara av den karaktären att de självständigt ska leda till planens upphävande. Vid en samlad bedömning anser emellertid domstolen att detta är faktorer som ger ytterligare stöd för att planen ska upphävas.

Mark- och miljödomstolen har i sammanhanget uppmärksammat Högsta Domstolens dom den 10 juli 2019, mål nr Ö 2153-18, i vilken HD klargjort att enskilda, vars intressen påverkas på ett påtagligt sätt av att en detaljplan ändras eller upphävs av överinstansen, ska ges tillfälle att yttra sig om den högre instansen överväger att avgöra målet till den enskildes nackdel.

Med anledning av att mark- och miljödomstolen under handläggningen av målet, den 14 maj 2019, beslutat om kungörelse (kungörelsen infördes i Post- och Inrikes Tidningar samt Göteborgsposten den 17 maj 2019) av vilken den framgår att ”den som vill anföra något i anledning av överklagandena (...) ska göra detta skriftligen (...) eller muntligen senast under sammanträdet” bedömer domstolen att de enskilda, vars intressen på ett påtagligt sätt kan påverkas på ett negativt sätt av att detaljplanen nu upphävs, har getts tillfälle att yttra sig.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (MMD-02)

Överklagande senast den 21 oktober 2019.

Christina Olsen Lundh

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Christina Olsen Lundh, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Matilda Karlsson.



Hur man överklagar

MMD-02

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

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

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

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

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

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

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

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

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

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

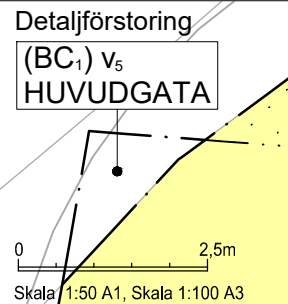
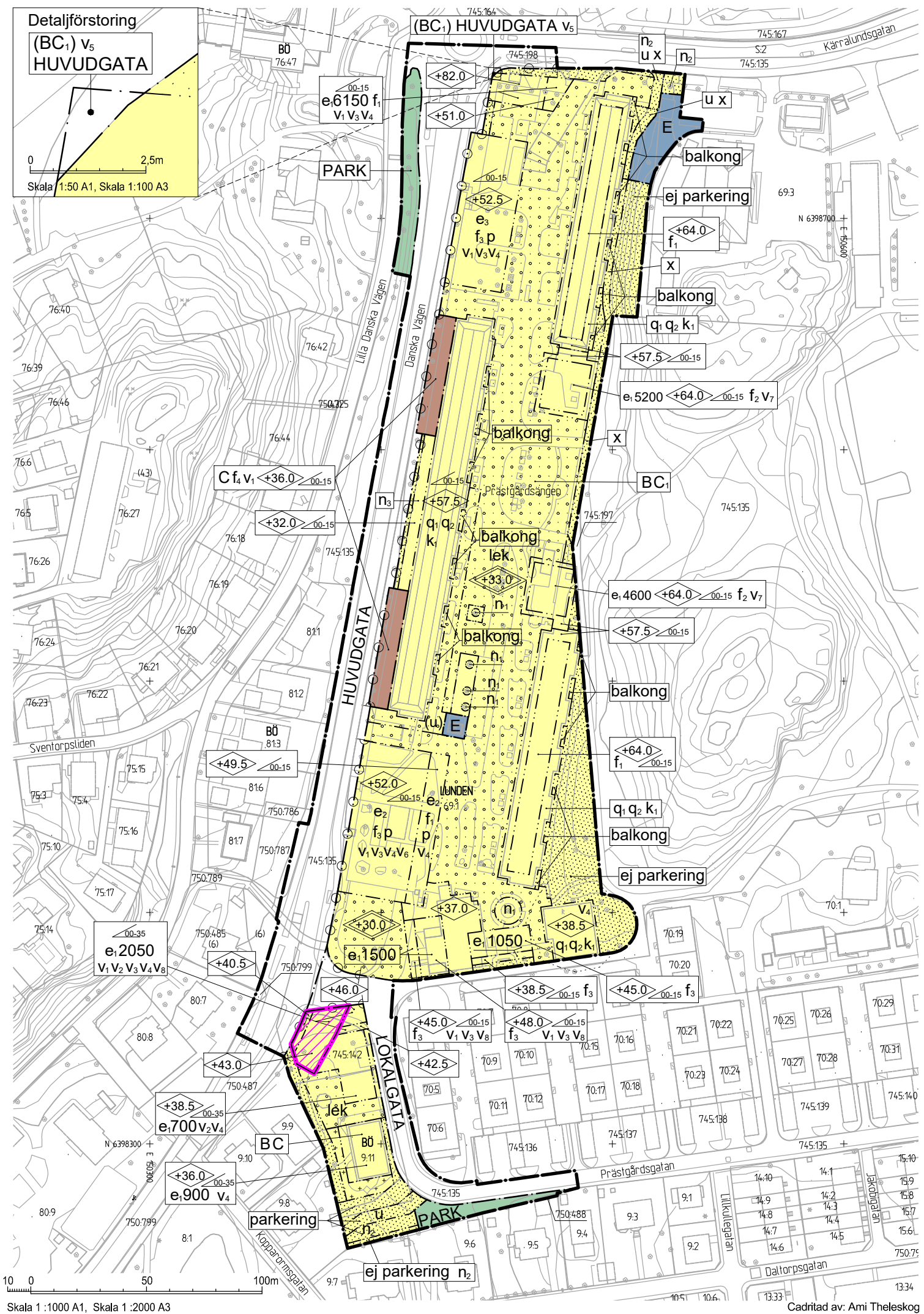
- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.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

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

Vill du veta mer?

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

Mer information finns på www.domstol.se.



Skala 1:1000 A1, Skala 1:2000 A3

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser
HUVUDGATA Trafik mellan områden, som där så anges, får överbyggas med bostäder och centrum ovan våning i gatuplanet

- LOKALGATA** Lokaltrafik
PARK Park
Kvartersmark
B Bostäder
(BC₁) Bostäder och centrum, som där så anges, får byggas över allmän huvudgata ovan våning i gatuplanet
C Centrumverksamhet
C₁ Centrumverksamhet tillåts enligt sektion nedan
E Teknisk anläggning

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Inga andra byggnader än komplementbyggnader får uppföras
- Marken får endast byggas under med planterbart bjälklag. Utöver angiven högsta nockhöjd får komplementbyggnader till en största sammanlagda byggnadsarea av 800 m² på den stora gården och 35 m² vardera på de små gårdarna uppföras. Bjälklag ska vara körbart med räddningstjänstens fordon i alla delar där det inte är uppenbart onödigt.
- Underjordiska ledningar ska vara tillgängliga från garageplanet
- Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik
- Balkong Balkong får anordnas upp till 20% av fasadens längd med ett maxdjup ut från fasad om 1,5 meter

UTNYTTJANDEGRAD

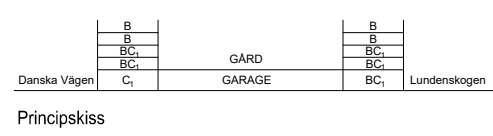
- e₀ Största tillåtna bruttoarea i m². Parkeringsanläggning under planterbart bjälklag ska inte räknas in i bruttoarean.
- e₁ Största tillåtna byggnadsarea för enskild byggnad är 500 m². Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 1500 m². Största tillåtna bruttoarea är 9000 m² över källare och parkering under mark. Parkering får anordnas under mark. Källare, verksamhetslokaler och parkeringsanläggning under planterbart bjälklag i anslutning till mark ska inte räknas in i varken byggnadsarean eller bruttoarean.
- e₂ Största tillåtna byggnadsarea för enskild byggnad är 500 m². Största tillåtna sammanlagda byggnadsarea är 850 m². Största tillåtna bruttoarea är 5200 m² över källare och parkering under mark. Parkering får anordnas under mark. Källare, verksamhetslokaler och parkeringsanläggning under planterbart bjälklag i anslutning till mark ska inte räknas in i varken byggnadsarean eller bruttoarean.

MARKENS ANORDNANDE

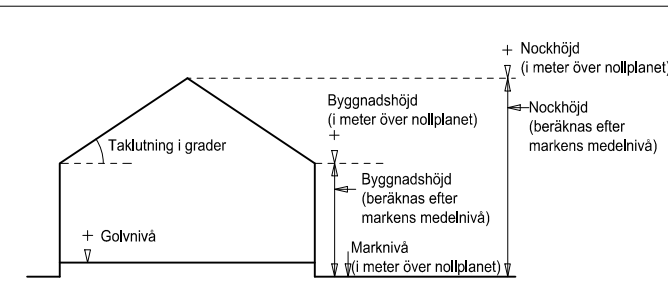
- lek Närlekplats ska anordnas inom området
- n₁ Träd ska bevaras, varsamhet ska iaktas under byggtiden
- n₂ Marklov krävs för schaktning, varsamhet ska iaktas för träden under byggtiden
- n₃ Vägg direkt mot gata ska utföras med fasadvegetation
- parkering Parkering får anordnas
- ej parkering Parkering får inte anordnas
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- p Avstånd mellan byggnader ska vara minst 15,0 meter, undantaget komplementbyggnader med högsta totalhöjd på 4,0 meter
- +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- +0.0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet
- 00-00 Minsta resp. största taklutning i grader
- v₁ I entréplan mot huvudgata ska rumshöjd vara minst 3,6 meter och fasaden vara uppglasad till minst 50 %
- v₂ Takkupa får anordnas till högst en tredjedel av takfotens längd
- v₃ Utöver bostadsentréer och bostadskomplement ska



Principskiss



Principskiss över hur höjder och taklutning beräknas.

- v₄ Utrymme för tekniska anläggningar får sticka upp över angiven byggnadshöjd
- v₅ Byggnad får kruga ut över allmän plats. Fri höjd minst 3,30 meter
- v₆ Byggnaders ena gavlar ska velta mot Danska vägen
- v₇ De översta två våningarna ska vara indragna minst två meter
- v₈ Fasad, balkong- och terrassräcken ska utformas så att insyn i närliggande bebyggelse hindras

detaljeringarnivå. I detta inbegrips fasadernas kornerade kopparklädsel och entréplanet i lackat trä. Den kopparklädda takfot som markerar fasadens horisontella orientering får inte ändras.

k₁ Vid underhåll och ändring ska byggnadens återhållsamhet, symmetri och uppbyggnad samt materialets egenskaper och estetiska uttrycksstyrka särskilt beaktas. Nya tillägg ska utföras i enlighet med ursprunglig byggnadsordning. Invändigt ska ursprunglig fastighetens uttryckning i gemensamma utrymmen, så som kakel i entréhallar, särskilt beaktas.

STÖRNINGSKYDD

Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.

För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 65 dBA.

Vid en bygglovspliktig ändrad användning av en byggnad gäller i stället att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är > 60 dBA.

Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Bygglov krävs för ändring av byggnader som omfattas av skyddsbestämmelser.

Fastighetsplan, tomtindelning för Kv 69 Sträckbommen, fastställd 1964, akt 1480-III-5543 upphävs inom planområdet.

UPPLYSNINGAR

Dagvatten ska hanteras lokalt och fördröjas från hårdgjorda ytor samt renas innan det avleds från fastigheten.

Byggnaden ska bibehålla sitt ursprungliga arkitektoniska uttryck med avseende på volymverkan, uppbyggnad, indelning och proportioner, material, färgsättning samt

BESLUT (Plankarta, -bestämmelser)

BN utställning _____
 BN godk./antag. _____
 KF antagande _____
 Laga kraft _____

Detaljplanen är upprättad enligt PBL 1987:10, normalt planförfarande

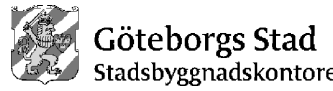
PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning

GRUNDKARTAN

Grundkartan upprättad genom utdrag ur digitala primärkartans databas. Referenssystem i plan/ höjd: SWEREF 99 12 00/ RH 2000

Beteckningar: enligt Lantmäteriets Handbok i mät- och kartfrågor (HMK-Ka) med de avvikelser som redovisats i beteckningarna.



Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen

inom stadsdelarna Bö och Lunden i Göteborg

Göteborg 2017-09-26, rev 2017-12-19, rev 2019-11-25

Elin Johansson Planchef
 Eva Sigurd Planarkitekt

PLANKARTA

- TILL PLANEN HÖR:
- Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Illustrationsritning
 - Grundkarta
 - Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelse
 - Utställningsutlåtande