



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060203

DOM
2022-06-20
Stockholm

Mål nr
P 7246-21

Sid 1 (12)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-05-21 i mål nr P 2950-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. O.E.

2. M.E.

3. T.E.

Ombud för 2 och 3: Advokaterna M.B. och D.E.

Motpart

1. Aktiebolaget Göteborgs Hyreshus

Ombud: Advokat A.H. och biträdande jurist H.W.

2. Göteborgs kommun

SAKEN

Detaljplan för bostäder vid Eklandagatan/Bergsprängaregatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborgs kommun

Dok.Id 1820396

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

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämnden i Göteborgs kommuns beslut den 26 maj 2020, § 247, dnr 0604/12, om att anta detaljplan för bostäder vid Eklandagatan/Bergsprängaregatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborgs kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

O.E., ägare till fastigheten B, har yrkat att detaljplanen ska upphävas.

M.E. och **T.E.** (makarna E.), ägare till fastigheten A, har också yrkat att detaljplanen ska upphävas. De har motsatt sig de av Göteborgs kommun medgivna ändringarna.

Göteborgs kommun (kommunen) har i första hand motsatt sig att detaljplanen upphävs. I andra hand har kommunen medgett att detaljplanen ändras på så sätt att utkragande balkonger inte får uppföras i väster och på del av södra fasaden. I tredje hand har kommunen medgett att detaljplanen ändras på så sätt att inga utkragande balkonger får uppföras på västra och södra fasaden.

Aktiebolaget Göteborgs Hyreshus (bolaget) har motsatt sig att detaljplanen upphävs.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

O.E. har hänvisat till vad han anfört i mark- och miljödomstolen samt gjort i huvudsak följande tillägg. Den föreslagna byggnaden kommer att ligga mycket nära hans bostadshus, som har totalt sju fönster som skulle få besvärande insyn, bland annat i kök och två sovrum. Det kommer inte att finnas någon fredad vrå inomhus i den delen av huset. Inte heller hans trädgård, som är av begränsad storlek, kommer att ha någon fredad yta. Befintlig växtlighet på fastigheten utgör inget, eller endast marginellt, skydd då den inte är städsegrön. Att flera av de balkonger och fönster som kommer att få insyn ligger på en högre höjd än hans hus innebär inte heller att insynen blir mindre problematisk, tvärtom gör detta insynen mer påtaglig. Han har inte haft att förvänta sig förtätning i denna utsträckning då Eklandagatan alltid varit en tydlig gräns mot villastaden.

De verksamheter som detaljplanen tillåter i nära anslutning till hans fastighet kommer att innebära störningar för honom i mycket högre utsträckning än det begränsade bullret från Eklandagatan idag.

Makarna E. har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen och i huvudsak tillagt följande.

Underlaget inför antagandet av detaljplanen är bristfälligt. Insynsstudien tar inte hänsyn till de utkragande balkongerna i och med att avstånden beräknas från fönster vid fasaden. Vidare saknar de angivna referensavstånden om 7 och 14 meter stöd i praxis.

Detaljplanen innebär en betydande olägenhet för dem i form av förändrad utblick och ökad insyn. Byggnaden kommer bli stor i förhållande till tomten och balkongerna, som enligt detaljplanen tillåts kraga ut på den södra fasaden, kommer att komma mycket nära deras fastighet. Majoriteten av balkongerna och fönstren kommer också vara placerade högre upp än på den befintliga byggnaden. De kommer att få insyn i större delen av sin trädgård från i stort sett alla lägenheter på den södra sidan av huset. Det kommer också, under vissa delar av året, bli insyn in i bostaden genom de stora fönstren på den östra sidan av huset.

De har inte haft att vänta sig ett femvåningshus så nära sin fastighet. I närområdet finns visserligen en lagakraftvunnen detaljplan som medger en större byggnad söder om Eklandagatan. Denna byggnad är dock placerad på ett längre avstånd från närliggande villor och endast avsedd för verksamheter, varför insynen inte kommer vara ett problem i samma utsträckning. Inte heller med beaktande av att nuvarande detaljplan löpt ut har de haft att förvänta sig ytterligare byggnation, då den västra delen av planområdet är allmän plats och någon outnyttjad byggrätt inte finns inom planområdet. Under alla förhållanden är nu planerad byggnad större och högre än vad de haft att förvänta sig.

Kommunens medgivna ändringar av detaljplanen är av en sådan karaktär att de borde ha varit del av det ursprungliga granskningsförfarandet. De bör därmed inte tillåtas i

denna del av processen. De tillför under alla förhållanden ingen beaktansvärd skillnad ur insynshänseende då boende i den planerade byggnaden kommer att ha betydande insyn i deras trädgård även om balkonger inte tillåts kraga ut.

Kommunen har i huvudsak anfört följande. För det fall att Mark- och miljööverdomstolen skulle finna att detaljplanen inte kan tillåtas i sin nuvarande utformning medger kommunen att detaljplanen ändras i enlighet med de angivna andra- och tredjehandsyrkandena. En ändring enligt andrahandsyrkandet begränsar insynen avsevärt. För klagandena innebär ändringen enligt tredjehandsyrkandet att risken för insyn elimineras så långt det går.

Frågan om insyn har beaktats under hela planprocessen. Att insynsstudien inte innehåller något uttryckligt resonemang om balkonger utgör inte skäl för att upphäva detaljplanen.

Föreslagen byggnad kommer att innebära viss ökad insyn och förändrad utblick, vilket i och för sig kan vara en olägenhet för de boende. Det är dock inte fråga om olägenheter av sådan grad att de inte behöver tålas. Antalet boende i närområdet som kommer att ha insyn till klagandena kommer dessutom att minska då föreslagen byggrätt till viss del skärmar av insynen från övriga flerbostadshus i närheten. Fastigheten A kommer att ha insynsskyddade vistelsezoner på södra delen av tomten. Eventuell insyn in i huset kommer också att vara ytterst begränsad då fönster saknas i riktning mot planområdet. Störst insyn kommer fastigheten B att drabbas av. Det är dock endast ett fåtal fönster som är riktade mot planområdet. Det finns vidare växtlighet som kan bidra med visst skydd under den tid på året då man vanligtvis vistas utomhus eller på balkonger. Vid bedömningen av vad man som fastighetsägare har att vänta sig ska beaktas att området är centralt beläget i Göteborg och att det redan finns insyn från befintlig byggnad. I närheten finns det också både hyreshus och verksamheter, även söder om Eklandagatan. Dessutom finns det en ännu inte utnyttjad byggrätt till ett fyrvåningshus direkt väster om planområdet. Den nu aktuella detaljplanen har anpassats till villabebyggelsen, bland annat genom att den i den sydöstra delen reglerar byggnadshöjden medan den endast reglerar nockhöjd inom den övriga byggrätten. Vid en intresseavvägning får de enskildas eventuella olägenheter vad gäller

viss ökad insyn och ändrad utblick stå tillbaka för det allmänna intresset av att skapa fler bostäder och ytor för verksamheter.

Det finns ingen formell rätt till angöring från Eklandagatan för fastigheten B. Planförslaget omöjliggör inte heller fortsatt tillgång till fastigheten från Eklandagatan. Varken Räddningstjänsten eller Kretslopp och Vatten har haft något att erinra mot planförslaget. De kommer även fortsättningsvis kunna utföra sina uppdrag och åtaganden. Det finns plats för sopkärl på Stenhuggaregatan. Övriga frågor om säkerhet och störningar kan, vid behov, hanteras inom ramen för antingen bygglovsprocessen eller kommunens tillsynsverksamhet.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen som bland annat anger att området är avsett för bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor m.m. Enligt översiktsplanen ska nytillskott och förändringar huvudsakligen ske i stadens centrala lägen och mellanområden, inom vilka planområdet är förlagt.

Detaljplanen riskerar inte att påtagligt skada området som är av riksintresse då planförslaget har ingen eller endast ringa visuell påverkan på det utpekade området.

Bolaget har instämt i vad kommunen anfört och för egen del lagt till i huvudsak följande. Områdets karaktär är sådan att klagandena haft att förvänta sig bebyggelse av det slag som nu aktuell detaljplan möjliggör. Eklandagatan är inte, som klagandena påstår, en naturlig gräns mellan högre och lägre bebyggelse. Visserligen ligger det, på den norra sidan av Eklandagatan, flera höga hus men även söder om Eklandagatan finns många flervåningshus. Den detaljplan som vunnit laga kraft i närheten medger också en liknande tillåten bebyggelsehöjd och liknande närhet till bakomliggande villabebyggelse. Vidare är den befintliga byggnaden inom nu aktuellt planområde redan av annorlunda karaktär jämfört med bakomliggande villabebyggelse.

Vad gäller insynen så har fastigheten A en helt sluten fasad mot den planerade byggnaden och kommer alltså inte alls få någon insyn in i bostadshuset. Den insyn som tillkommer avser främst den norra delen av trädgården. Fastigheten har även trädgård både syd och sydväst om bostadshuset, som inte kommer beröras av någon

insyn. Fastigheten B har redan insyn i marknivå från Eklandagatan. Den byggnad som idag står inom planområdet har dessutom balkong som vetter mot fastigheten. Insynen i bostadshuset på fastigheten B kan med anledning av detta inte sägas öka i markplan eller plan två. Den insyn som kan tillkomma i anledning av den nya byggnaden är främst insyn från lägenheter högre upp i byggnaden. Därifrån kommer insynen dock begränsas av växtlighet. Vidare kommer det fortsatt att finnas insynsskyddade delar av både fastigheten och bostadshuset. Den aktuella villan är dessutom av en sådan storlek att en alternativ rumsindelning är möjlig om så skulle önskas. Utblicken från fastigheten B påverkas dessutom endast i mindre grad eftersom bara ett hörn av byggrätten vetter mot fastigheten och den västra delen av planområdet lämnas obebyggd. Sammantaget kan varken tillkommande insyn eller påverkan på siktlinjer från klagandenas fastigheter anses utgöra sådan betydande olägenhet som krävs för att detaljplanen ska upphävas.

Detaljplanen innebär inte en påtaglig skada på riksintresset. Då planområdet inte ligger inom det utpekade riksintresseområdet är det endast visuell påverkan som skulle kunna uppkomma och detta endast på vissa begränsade platser inom riksintresseområdet. Länsstyrelsen har dessutom beslutat att inte överpröva planen och alltså bedömt att detaljplanen inte innebär någon påtaglig skada på riksintresset.

Inte heller vad klagandena anfört om adressändring, framtida verksamheters påstådda omgivningsverkan, sophämtning och tillgänglighet eller eventuella säkerhetsfrågor utgör sådana skäl som kan leda till ett upphävande av planen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på fastigheterna A, B, C och D samt det närliggande området.

Utgångspunkter

Enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Bestämmelsen ger

kommunen möjlighet att inom förhållandevis vida ramar avgöra hur marken inom den egna kommunen ska disponeras. Vid prövningen av frågor enligt plan- och bygglagstiftningen ska dock hänsyn tas till både enskilda och allmänna intressen.

Av 13 kap. 17 § andra stycket PBL följer att en domstol som överprövar ett beslut om antagande av en detaljplan som huvudregel endast kan fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Ändring kan, förutom när det är fråga om en ändring av ringa betydelse, endast göras efter kommunens medgivande.

Vid planläggning av områden ska beaktas bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt, 2 kap. 9 § PBL. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som en betydande olägenhet för omgivningen måste området karaktär och förhållandena på orten beaktas (se prop. 1985/86:1 s. 484 och prop. 2009/10:170 s. 417). Av praxis framgår att domstolarna är tämligen restriktiva med vad som utgör betydande olägenheter och att förtätning, som medför bland annat viss insyn, ofta är något som boende i centrala delar av tätorter har att vänta sig och som därför inte är att anse som betydande olägenhet i den mening som avses i lagen.

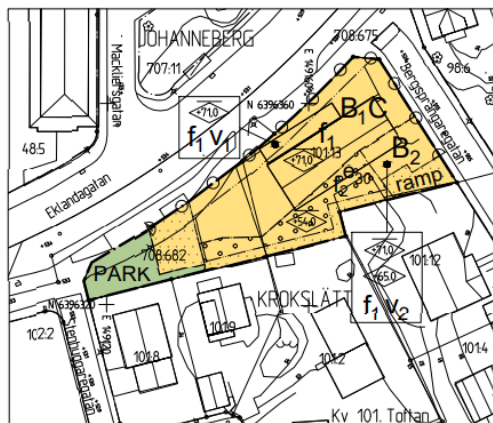
Mark- och miljööverdomstolens bedömning

I frågan om detaljplanens förenlighet med översiktsplanen och närliggande riksintresse samt vad gäller säkerhetsfrågor och frågorna om adress och angöring till fastigheten B gör Mark- och miljööverdomstolen ingen annan bedömning än mark- och miljödomstolen. Det finns alltså inte skäl att upphäva detaljplanen på någon av dessa grunder. Inte heller anser Mark- och miljööverdomstolen att underlaget för detaljplanen är bristfälligt på så sätt att det finns skäl att upphäva detaljplanen av denna anledning.

Mark- och miljööverdomstolen övergår därmed till att pröva klagandenas invändningar om att genomförandet av planen skulle medföra betydande olägenheter för dem i form av förändrade siktförhållanden och insyn i deras trädgårdar och bostadshus.

I planområdets östra del finns idag en tegelbyggnad i två våningar med souterrängsvåning åt söder. Byggnaden innehåller några mindre verksamhetslokaler samt lägenheter. Resterande del av planområdet utgörs av en öppen gräsyta. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt flerbostadshus i fem våningar med 20–25 lägenheter samt ytor för verksamheter på bottenvåningen och det andra våningsplanet. Utöver den yta som idag är bebyggd tar den nya detaljplanen också i anspråk en stor del av den öppna gräsyta som idag utgörs av allmän plats. Detaljplanen ger även möjlighet till utkragande balkonger på fastighetens västra och södra fasader.

Planområdet ligger förhållandevis centralt i Göteborg på södra sidan av Eklandagatan. På den norra sidan om Eklandagatan ligger Övre Johanneberg, ett område med 6–8 våningar höga bostadshus, varav några är synliga från klagandenas fastigheter. I närheten finns även ett 17-våningshus som kan ses från både fastigheten A och fastigheten B.





Översiktsbild från planbeskrivningen, planområdet sett från norr.

Det relativt centrala läget och förekomsten av flera högre bostadshus i närområdet, tillsammans med det faktum att befintlig byggnad inom planområdet också är ett flerbostadshus med verksamhet i bottenplan talar i och för sig för att klagandena haft att förvänta sig en förtätning. Det framgår dock av handlingarna, och kunde iakttas vid synen, att området söder om Eklandagatan, där såväl klagandenas fastigheter som planområdet är belägna, har en tydlig karaktär av trädgårdsstad. Området består huvudsakligen av småskalig bebyggelse med vissa inslag av flerbostadshus av begränsad höjd, där Eklandagatan idag utgör en gräns mot högre bebyggelse. Även med beaktande av detta anser dock Mark- och miljööverdomstolen, med hänsyn till det centrala läget och omgivande bebyggelse, att klagandena har haft att räkna med att planområdet skulle kunna komma att tas i anspråk för en högre och större byggnad än den som ligger där idag. Frågan är om den aktuella detaljplanen innebär en betydande olägenhet för klagandena i lagens mening.

När det gäller makarna E.s fastighet kunde Mark- och miljööverdomstolen vid synen konstatera att bostadshuset inte har fönster i riktning mot planområdet och att fönstren på bostadshusets östra fasad endast i begränsad omfattning riskerar att drabbas

av insyn. Insynen in i deras bostad är därför inte i sig av sådan omfattning att den kan anses utgöra en betydande olägenhet. Utblicken från fastigheten kommer dock att försämrast och insynen i deras trädgård kommer att bli påtaglig då den föreslagna byggnaden kommer att bli både betydligt högre och längre än den befintliga byggnaden. Även om det kommer att finnas en mindre insynsskyddad yta på södra sidan av huset måste dessa faktorer anses utgöra en olägenhet för makarna E.. Mot bakgrund av vad makarna E. har haft att förvänta sig med beaktande av det relativt centrala läget i Göteborg samt områdets karaktär finner dock Mark- och miljööverdomstolen att olägenheten inte är betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Vad gäller O.E. fastighet framgår det av handlingarna att detaljplanen medger bygg rätt mycket nära fastigheten och delvis inom det område som idag är en obebyggd grönyta. Avståndet mellan den planerade fem våningar höga byggnaden och O.E. bostadshus är endast 8–10 meter. Hans bostad har sin entré och flera fönster, bland annat sovrums- och köksfönster, i riktning mot planområdet. Den föreslagna detaljplanen kommer därmed innebära påtaglig insyn i nära nog hela den norra delen av O.E. bostadshus. Det korta avståndet kommer även att medföra insyn i större delen av trädgården. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att den befintliga växtligheten på O.E. fastighet inte kommer att förhindra detta på något avgörande sätt. Boende i ett flertal lägenheter kommer därmed, på kort avstånd, ha insyn från fönster och balkonger in i O.E. trädgård och i stora delar av hans bostad. Mark- och miljööverdomstolens bedömning är att det är fråga om insyn av sådan omfattning att O.E., även med beaktande av det relativt centrala läget i ett storstadsområde med närhet till kollektivtrafik samt befintlig bebyggelse i området, inte har haft att förvänta sig denna. Därutöver kommer möjligheten till utblick från hans fastighet att försämrast påtagligt och det finns en risk att fastigheten upplevs mer instängd. Detaljplanen innebär därmed en betydande olägenhet för O.E..

Kommunen har, för det fall Mark- och miljööverdomstolen skulle anse att detaljplanen innebär en betydande olägenhet för de klagande, medgett att planen ändras på så sätt att balkonger inte tillåts kraga ut på delar av alternativt hela den föreslagna byggnaden. Mark- och miljööverdomstolen gör dock bedömningen att den betydande olägenheten i form av insyn kvarstår även om balkongerna inte tillåts kraga ut. Domstolen finner, vid

en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen, att de olägenheter som detaljplanen kan förväntas medföra för O.E. överväger det allmänna intresset av att bebygga området i enlighet med detaljplanen. Detaljplanen ska därför upphävas.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsrådet Rikard Backelin, tekniska rådet Ewa Andrén Holst och hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn, referent.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Andrea Wohlström.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-06-11
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 2950-20

PARTER

Klagande

1. O.E.

2. M.E.

3. T.E.

4. E.T.

Motpart

Göteborgs kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommuns beslut den 26 maj 2020, § 247, i ärende nr 0604/12, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för bostäder vid Eklandagatan/Bergsprängaregatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar E.T.s överklagande.

2. Mark- och miljödomstolen avslår O.E., T.E.s och M.

E.s överklaganden.

Dok.Id 507892

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänerns borg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmm.vanersborg@dom.se www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/		måndag – fredag 08:00–16:00

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun beslutade den 26 maj 2020 att anta detaljplan för bostäder vid Eklandagatan/Bergsprängaregatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg. Planområdet ligger sydväst om korsningen Eklandagatan/Bergsprängaregatan i stadsdelen Krokslätt ca 2,5 kilometer söder om Göteborgs centrum.

Enligt beslutet är syftet med planen att möjliggöra ett nytt flerbostadshus med cirka 20–25 lägenheter i fem våningar. Det framgår vidare att entrévåningen i gatuplan ska inrymma verksamheter och att centrumändamål möjliggörs även på andra våningsplanet. Det anges även att detaljplanen har stöd i översiktsplanen.

Av beslutet framgår också att planområdet gränsar till riksintresse för kulturmiljö, övre Johanneberg, samt ett villaområde.

O.E., T.E., M.E. och E.T. har överklagat byggnadsnämndens beslut.

YRKANDEN M.M.

O.E., ägare till fastigheten B, har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut att anta detaljplanen. Till sitt överklagande har han bifogat sitt samrådsyttrande, inklusive bilder, foton, kartor och ritningar. O.E. har anfört bl.a. följande.

Antingen ska befintlig plan behållas eller så ska ett rättvist planförslag tas fram som tar hänsyn till och tillgodoser grannars rättigheter och behov. Beslutet ger entreprenören ensidigt stora fördelar på enorm bekostnad av/olägenhet för grannar utan att det finns någon rimlig samhällsnytta. Beslutet är ensidigt eftersom underlaget närmast är att betrakta som en partsinlägga för entreprenören. Vid utformningen av den aktuella detaljplanen har inte tagits tillräcklig hänsyn till de motstående enskilda intressen som föreligger.

Detaljplanen kan inte anses ha framtagits primärt för att säkerställa ett allmänt intresse av bostadsförsörjningen i staden. Byggnationen beräknas resultera i ett tillskott om cirka 25 bostadslägenheter. Detta tillskott är försumbart både i förhållande till det totala befintliga bostadsbeståndet som till det stora antalet nya bostäder som planeras i området.

Planförslaget innebär egentligen att flera rättigheter, tillhörande hans fastighet, konfiskeras och är att likna vid en expropriation. Bostadshuset uppfördes redan på 1930-talet och har alltsedan uppförandet haft sin angöring från Eklandagatan och haft adressen Eklandagatan 78. Så sent som år 2011 beviljade byggnadsnämnden bygglov till renovering och modernisering av entrédelen ut mot Eklandagatan. Hans fastighet ska behålla sin adress. Det finns ingen rimlig anledning till att en flerfamiljsfastighet behöver hans adress, de kan använda uppgångsbokstäver. Fastighetskontoret har inte ens meddelat vad hans alternativa adress skulle vara.

Alltsedan 1930-talet har fastigheten haft rätt för till och utfart över fastigheten C. Denna rättighet och tillfartsväg utsläcks genom planförslagets privatisering och ianspråktagande av denna del av det allmänna grönområdet. Detta medför orimliga konsekvenser för hans familj och fastighet och erbjuder inga lösningar för dessa. Som exempel på konsekvenser kommer rullstolsburna/rörelsehindrade personer inte kunna besöka honom, det ges ingen tillgång till fastigheten med barnvagn, sophämtningen kommer inte kunna hämta sopkärlet, ambulans kommer inte kunna hämta med bår, etcetera. Inte heller kommer det finnas möjlighet att nå bostaden för i och urlastning. Det behövs en hårdgjord angöring i markplan till hans fastighet som tillåter besök även av rullstolsburna/rörelsehindrade personer, sophämtning, ambulanstransport, leveranser till/från fastighet, m.m. Alternativet att ha angöring från Stenhuggaregatan skulle innebära att han tvingas riva sitt garage, en byggnad som funnits där i 50 år. Tillfartsvägen (angöringen) till bostaden framgår av allt kartmaterial liksom såväl historiska som moderna fotografier.

Genom placeringen av byggnadens syd/väster-gavel i direkt anslutning till

tomtgränsen mot B framkallas även stora risker för liv och hälsa. Genom den valda utformningen omöjliggörs en framkomlighet för räddningsfordon till bostadsbyggnaden. Från Stenhuggaregatan är det en stor nivåskillnad upp till bostadshuset och möjlig väg är förbyggd med en gästhusbyggnad.

När den ovan nämnda problematiken påtalats av honom ritade man i förslaget in en smal möjlig gångväg från Eklandagatan. Justeringen är alltför knapp och möjliggör på intet sätt exempelvis sjuktransport eller uttryckning till fastigheten. För att säkerställa en rimlig framkomlighet till fastigheten bör förslaget justeras så att man fortfarande kan nå bostaden med fordon, vilket kräver en bredare passage än den som framgår av förslaget.

Den planerade byggnationen kommer innebära betydande olägenheter för honom i form av synnerligen besvärande insyn i stora delar av hans bostad, påtagligt försämrad utemiljö på tomten samt en skymd utsikt. Den planerade byggnationen av femvåningshuset kommer från hans fastighet upplevas som en fem våningar hög mur. De betydande olägenheterna som den planerade byggnationen ger upphov till hade helt undvikits vid en annan placering av det planerade femvåningshuset på fastigheten. Den valda placeringen i det närmaste ända ut i tomtgräns är, förutom den avvikande höga byggnadshöjden, den direkta orsaken till de uppkomna betydande olägenheterna. Det finns flera möjliga och lämpliga alternativa placeringar av byggnaden på tomten och med en något mindre byggnadsarea skulle olägenheterna kraftigt ha begränsats.

Eftersom lägenheterna kommer att förses med balkonger och uteplatser mot söder drabbas de bakomliggande villafastigheterna av en extremt påträngande insyn som de inte har haft att räkna med. Vidare innebär det korta avståndet till flerfamiljbyggnaden en uppenbar säkerhetsrisk för det fall eldsvåda skulle bryta ut. Sannolikt kommer bottenvåningen i flerfamiljshuset bl.a. inhysa restaurangverksamhet vilket i sig själv medför en ökad risk för brand. Uteserveringar ska inte tillåtas på syd- och västsidan av fastigheten.

I och med placeringen av byggnaden på cirka tre till fyra meters avstånd till tomtgräns och det därmed obefintliga avståndet till den bakomliggande bostadsfastigheten medförs extremt stora störningar för han och hans familjs hemfrid, integritet och privata sfär. Uppförandet av femvåningshuset medför en total insyn över såväl tomten som även in i bostaden (bl.a. finns takfönster).

Flerfamiljfastigheten behöver begränsas i utbredning till nuvarande yta och höjden anpassas till intilliggande fastigheter med en linjär anpassning till huskropparna. Flerfamiljsfastigheten ska inte få uppföra bebyggelse, särskilt inte sop/återvinningshus, närmare än 4,5 meter från hans tomtgräns. Det är olämpligt att bygga ut i tomtgräns när så inte behövs. Den nuvarande fastigheten är ett välavvägt exempel på att det inte behövs.

Detaljplanen står i strid mot flera bevarandekriterier i kommunens riktlinjer, översiktsplan med mera samt avviker kraftigt från bebyggelsemiljön i Krokslätts villastad. Den planerade huskroppen kommer att utgöra ett dominerande och avvikande inslag i den i övrigt harmoniserande bebyggelsemiljön. Den planerade byggnationen kommer negativt påverka den visuella upplevelsen av riksintresset för Övre Johanneberg. Det är uppenbart att den visuella påverkan som riksintresset kommer att drabbas av på intet sätt är måttligt utan snarare klart betydande. Redan på denna grund bör inte den aktuella byggnationen få tillåtas.

Härutöver strider planförslaget mot den gällande översiktsplanen som anger att den aktuella marken bara delvis ska användas för bebyggelse då allmänt tillgängliga grön- och rekreationsytor också ska säkerställas. Grönyterna och kulturmiljön behöver bevaras för allmänheten.

T.E. och M.E., ägare till fastigheten A, har i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut att anta detaljplanen. I andra hand har de yrkat att detaljplanen begränsas till max två våningsplan. De har också yrkat att mark- och miljödomstolen ska besluta att det

inte ska finnas möjlighet att bygga balkonger mot villabebyggelsen i söder. T.E. och M.E. har anfört bl.a. följande.

Allmänna och enskilda intressen ska beaktas vid beslut enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detta gäller vid planläggning. Deras och deras grannars enskilda intressen som berörda fastighetsägare har inte beaktats vid framtagandet av detaljplanen. Det finns dessutom en rad ytterligare allvarliga invändningar mot förslaget.

1) Gällande översiktsplan

Byggnadsnämnden har tidigare framfört kommentaren att fastighetsägare i centrala lägen får räkna med även högre bebyggelse i närområdet, men i nu gällande översiktsplan för Göteborg har kommunen själv bedömt att det inte finns möjligheter att exploatera det nu berörda området ytterligare, och det är därmed inte rimligt att de som enskilda fastighetsägare ska kunna göra en annan bedömning. Därmed bryter detaljplanen mot gällande översiktsplan på denna punkt.

2) Bebyggelsens karaktär

Vidare framgår av översiktsplanen (Del 1 s. 112) att "... kulturhistoriska värden skall värnas och hänsyn till dessa ska tas vid nybyggnation." samt att "Utformningen av ny arkitektur ska avvägas mot karaktären i den traditionella bebyggelsen.".

Detaljplaneförslaget framhäver närhet till Övre Johanneberg, och anpassningen till detta. Riksintresset Övre Johanneberg kännetecknas generellt av flervånings lamellbyggnader. Dessa är dock alltid placerade på mycket djupa tomter och tar hänsyn till insyn och utsikt för samtliga berörda. Den föreslagna byggnaden tar inte på liknande vis hänsyn till närområdet, helt enkelt för att planområdet inte är stort och djupt nog att på ett lämpligt sätt husera en så stor och hög byggnadskropp.

Nuvarande utformning enligt detaljplanen saknar också helt hänsyn till villabebyggelsen i söder, där deras fastighet är belägen. Detta område består till

största delen av en- och tvåvånings enfamiljshus. Föreslagen utformning med ett femvåningshus med balkonger rakt mot villabebyggelsen endast ett fåtal meter från tomtgräns utgör en mycket stor inskränkning i användbarheten på samtliga villor belägna direkt söder och öster om detaljplaneområdet. Även här strider detaljplanen mot nu gällande översiktsplan genom att inte ta hänsyn till karaktären i den traditionella bebyggelsen. Eklandagatan är en naturlig gräns mellan de höga lamellbyggnaderna och djupa tomterna i norr och den lägre villabebyggelsen i söder.

3) Olägenhet för fastighetsägare av anslutande villatomter

Som omnämns ovan tillkommer att balkongerna i söderläge utgör en betydande olägenhet för fastighetsägarna i villastaden söder om fastigheten. Illustrationsritning och i planförslaget tillgängliga bilder visar tydligt att det inte sker någon nedtrappning mot den angränsande villabebyggelsen i söder trots att det beskrivs som att detta sker. Genomförd insynsstudie är felaktig, då den genomförts och beräknats utifrån byggnadens ytterväggar och därmed varken tar hänsyn till att balkongerna sträcker sig ytterligare ett antal meter utanför dessa, eller att insynen kommer från en öppen balkong istället för inifrån ett fönster med begränsad vy.

Inte heller tar insynsstudien hänsyn till det ökade antalet personer med insyn, utan pekar enbart på avstånd för enskilda personer. Mark- och miljööverdomstolen har tidigare, bl.a. i sin dom i mål P 6298-17, pekat på det ökande antalet människor med insyn som ett skäl att avslå rätten att bygga större byggnader, vilket bör vara gällande även i detta sammanhang.

Genom byggnadens utsträckning i detaljplanen är det inte heller bara de norra delarna av tomterna som berörs vilket anges i detaljplanen, utan insynen påverkar samtliga sidor av tomterna med undantag av del av de södra delarna bakom nuvarande byggnader.

4) Grad av påverkan

Generellt talas i detaljplanen om "vissa förändringar" respektive "viss påverkan" m.m. Detta är inte en korrekt beskrivning. Det är snarare frågan om en mycket stor förändring med en helt ny och mycket stor byggnadskropp rakt norr om deras fastighet. Siktlinjerna förändras inte bara; de försvinner helt. Utsikten försvinner också och en helt ny insyn tillkommer. Det förefaller orimligt att de som fastighetsägare ska behöva förvänta sig denna typ av förändring i ett befintligt villakvarter som präglas av lägre bebyggelse, speciellt med hänvisning till nu gällande översiktsplan. Om staden ska följa översiktsplanen går det inte att tillåta flervåningshus i alla delar av staden, villakvarter med lägre bebyggelse måste också kunna bibehållas.

I Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 6298-17 har domstolen funnit att ett uppförande av ett flerfamiljshus i ett bostadsområde med huvudsakligen enbostadshus skulle innebära betydande olägenheter som en följd av den insyn som skulle uppkomma för boende på en angränsande fastighet. Domen anger vidare att i icke detaljplanelagda områden bör kravet sättas något lägre i fråga om vilken slags olägenhet som måste accepteras av närliggande fastigheter (jfr. rättsfallen RÅ 1991 not. 201 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 4 juni 2013 i mål nr P 10223-12). Eftersom detaljplaneområdet inte heller i detta fall omfattas av en gällande detaljplan, bör dessa riktlinjer gälla även för nu beslutad detaljplan varför densamma bör förkastas.

Uteplatser och balkonger mot söder är en mycket stor inskränkning på användbarheten av samtliga villatomter i anslutning till byggnationen. Den tilltänkta byggnadskroppens storlek och utförande tar bort deras siktlinje och utsikt och skapar mycket stor insyn rakt mot deras byggnader och tomter belägna på villafastigheterna i söder. Det finns inte något tungt vägande allmänt intresse att få till stånd den tilltänkta utökade byggnationen. Det är här enbart fråga om ett privat intresse – en exploatör som vill ha så stort värde som möjligt på sin fastighet; ett intresse som står i strid mot ett antal mindre fastighetsägares enskilda intressen i det direkta närområdet.

E.T., ägare till fastigheten E, har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva nämndens beslut att anta detaljplanen. Till sitt överklagande har han bifogat fotografier från villaområdet. Han har anfört bl.a. följande.

Den verkliga anledningen för den nya byggnaden är det centrala och attraktiva läget, dvs. inte bostadsbristen utan en ekonomisk vinst för exploatören/fastighetsägaren tack vare lägenheternas höga värde i detta område. Det är felaktigt att ytterligare förtäta ett redan tätt bebyggt område genom att klämma in fem våningar med 20–25 lägenheter i ett alltför trångt utrymme mellan villorna, med negativa konsekvenser för biltrafik, buller, luftmiljö och insyn för samtliga boende i det åsyftade området. Det är också felaktigt att påstå att staden ska växa inåt när det finns gott om plats utåt.

På s. 4 ("Planens syfte och förutsättningar") i *Antagandehandling april 2020* står det att "syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt bostadshus med cirka 20–25 lägenheter". Sådana ungefärliga indikationer är vilseledande och bristfälliga i det slutdokument som antogs av byggnadsnämnden. Skillnaden mellan 20 och 25 lägenheter är väsentlig. Det innebär 25 procent mer boende och 25 procent mer bilar om lägenheterna blir 25 i stället för 20. Konsekvenserna är viktiga för buller, miljö och trafik.

Förstörelse kommer att drabba villastaden om den planerade nya fastigheten skulle byggas. Träd och buskar klipps bort och ersätts av plank i villaägarnas desperata försök att skydda sig från insyn, buller, bilar och diverse andra störningar. Lummiga trädgårdar, ostörda under ett sekel, ödeläggs med en dominoeffekt för att ändras till parkeringsplatser, när dessa trädgårdar ändå blir oanvändbara på grund av insyn, buller och biltrafik. Villastaden skulle gradvis förintas.

Villastadens utpräglade karaktär på Bergsprängaregatan har redan lidit av trafikproblem under många år i takt med det ökande antalet bilar och på grund av den fria parkeringen som hör ihop med villastaden men som utnyttjas av en stor

mängd bilägare som vill parkera gratis och centralt. Det är känt att bilägarna parkerar på Bergsprängaregatan och sedan går till centrum. Det är också vanligt att de parkerar bilen på Bergsprängaregatan under en hel vecka eller längre om de ska resa bort. Det finns ingen kontroll från parkeringsvakter och ingen får böter. Detta betyder att ena sidan av Bergsprängaregatan ständigt är fylld av parkerade bilar. Körbanan är smal och gatan är dubbelriktad så att det inte finns någon möjlighet för två bilar som åker i motsatt riktning och möts att passera. När två bilar möts, löses situationen genom att den ena bilen kör upp på trottoaren för att bana väg åt den mötande bilen. Trottoaren är smal och risken att bli påkörd är stor för gående i synnerhet när det är mörkt. Särskilt utsatta är barnen som går på Bergsprängaregatan tidigt på morgonen för att ta sig till Johannebergsskolan och andra skolor i närheten. Han har flera gånger påpekat detta problem för Stadsbyggnadskontoret. I granskningsutlåtandet, s. 10, bemöttes detta. "Längs Bergsprängaregatan finns det villor som har utfart från sina garage och biluppställningar. Då dessa inte får parkeras för, finns dessa ytor som tillgängliga för möten". I själva verket är dessa utfarter få och synliga bara från nära håll samt lämnar knappt utrymme för ett möte med ett större fordon, vilket gör att två fordon som möts alltid utnyttjar trottoaren.

Den tänkta byggnaden med 20–25 lägenheter och två våningar med annan verksamhet som Stadsbyggnadskontoret kännetecknar som "exempelvis vårdcentral, kontor eller liknande", skulle innebära en ökning av trafiken på Bergsprängaregatan med upp mot 100 bilar om dagen, om man räknar en bil eller två för de boende i lägenheterna och med de bilar som skulle användas av anställda och besökare i de ovannämnda kontoren. Den aktuella trafiksituationen på gatan tål inte en sådan ökning. Att inbilla sig att boende som har råd med insatser på miljoner och med hyror på tiotusentals kronor, inte skulle äga eller använda bil för att i stället utnyttja kommunal transport, är ohållbart. Redan nu är det ingen som gör det i området och alla äger en bil som används varje dag. Det är för övrigt obegripligt varför Stadsbyggnadskontoret som redan har fyllt området med hundratals nya lägenheter och nu vill forcera in 20–25 lägenheter till med dito kontor, insisterar med att vilja behålla det parkering- och trafiksystem som gällde på

Bergsprängaregatan för 50 år sedan när de enda bilar som fanns var de 8–9 som ägdes av villaägarna.

DOMSKÄL

Klagorätt

Bestämmelser m.m.

Kommunala beslut att bl.a. anta en detaljplan får överklagas till mark- och miljödomstolen av den som beslutet angår, om det har gått hen emot (se 13 kap. 2 a och 8 §§ PBL samt 42 § förvaltningslagen [2017:900]).

Beslut om att anta detaljplaner anses enligt praxis angå ägare till de fastigheter som ligger inom planområdet eller som gränsar direkt till detta. Även om en gata eller väg skiljer klagandens fastighet från planområdets gräns brukar rätt att överklaga anses föreligga. Vidare anses beslutet angå ägare till fastigheter i nära grannskap, om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden, natur- eller trafikförhållandena på platsen m.m.

Angående antagna detaljplaner finns det en inskränkning av rätten att överklaga. Förutom att de allmänna förutsättningarna i 13 kap. 8 § PBL måste vara uppfyllda får endast den som före utgången av granskningstiden skriftligen framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda klaga. Denna inskränkning gäller inte om beslutet har gått emot sakägaren genom att förslaget ändrats efter granskningstiden eller om överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning (se 13 kap. 11 § PBL).

Mark och miljödomstolens bedömning av klagorätten

Till att börja med konstaterar mark- och miljödomstolen att alla klaganden före utgången av granskningstiden skriftligen framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Mark- och miljödomstolen konstaterar vidare att O.E. och T.E.s och M. E.s fastigheter, B respektive

A gränsar till planområdet. Mark- och miljödomstolen bedömer därför att beslutet om att anta detaljplanen angår dem på ett sådant sätt att de har klagorätt i målet.

Vad gäller E.T. ligger hans fastighet, E, inte inom planområdet och gränsar inte heller direkt till detta eller skiljs från det endast av en väg. Som utgångspunkt anses därför beslutet om att anta detaljplanen inte angå honom. Frågan blir således om han på något annat sätt kan anses vara särskilt berörd.

E.T. bor utmed Bergsprängaregatan, ungefär 130 meter från planområdet, och har framfört synpunkter på bl.a. trafikförhållandena och parkeringssituationen på gatan. Bergsprängaregatan är en gata som gränsar till planområdet och från vilken angöring med bil ska ske till planområdet. Trafikökning kan under vissa omständigheter leda till klagorätt för personer boende utanför ett planområde (se t.ex. rättsfallet MÖD 2018:7)

Av trafikförslaget som finns med bland antagandehandlingarna framgår att framkomligheten längs Bergsprängaregatan bedöms påverkas minimalt. Vidare framgår att infarten till den nya byggnaden är belägen i början av gatan. Det kommer därmed inte att genereras någon betydande ökning av trafikmängderna längs gatan. Det nämns också att trafikförslaget inte bedöms påverka tryggheten och miljön i området.

I granskningsutlåtandet framkommer att trafikkontoret har studerat trafiksituationen i området och att det inte anses troligt att bosatta i den nya exploateringen kommer använda Bergsprängaregatan i någon större omfattning utöver cirka 20 meter i norr, eftersom det är mer effektivt att köra Eklandagatan till fastigheten. Trafikkontoret har i dagsläget inte ansett att dessa flöden kommer innebära problem.

I trafikbullerutredningen har man räknat med att trafikmängden på Bergsprängaregatan inte kommer öka till år 2035.

Av mobilitets- och parkeringsutredningen framgår att parkeringsbehovet för de som kommer bo, arbeta och besöka byggnaden inom planområdet kommer lösas med ett parkeringsgarage i källaren under byggnaden och gården. Det framkommer också att projektet inte kommer behöva ta del i någon annan parkeringsanläggning för att klara p-talen.

Utifrån vad som framkommit om hur parkeringsbehovet ska lösas och trafikförhållandena på/utmed Bergsprängaregatan bedömer domstolen att detaljplanen inte förväntas medföra en sådan trafikökning som gör att E.T. ska anses klagoberättigad. Den eventuella trafikökning som förväntas kommer dessutom i så fall främst beröra de översta 20 metrarna, i norr, av Bergsprängaregatan. E.T.s fastighet ligger cirka 150 meter ned, i sydlig riktning, på gatan.

Vad E.T. i övrigt anfört och vad som i övrigt framkommit kan inte heller anses göra honom berörd på sätt som medför klagorätt. Hans överklagande ska därför avvisas.

Mark- och miljödomstolen går vidare med att ta ställning till O.E., T.E.s och M.E.s överklaganden.

Prövningen i sak

Utgångspunkter för mark- och miljödomstolens prövning

Den övergripande frågan i målet är om det finns skäl att upphäva beslutet om att anta detaljplanen.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (se 1 kap. 2 § PBL). Det är alltså kommunen som, inom vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är

lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (2 kap. 6 § första stycket 1 och 9 § PBL).

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

Domstolens prövning stannar i många fall vid en bedömning av om ett beslut att anta eller ändra en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som reglerna i PBL ger kommunen. Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen (se 2 kap. 1 § PBL). Vid en avvägning mellan dessa intressen ska skälig hänsyn tas till bl.a. befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande (se 4 kap. 36 § PBL). Vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen bör även beaktas om de boende i området haft anledning att förvänta sig att ny bebyggelse skulle innebära olägenheter och framför allt omfattningen av dessa olägenheter (jfr t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 augusti 2013 i mål nr P 9683-12). De avvägningar som kommunen har gjort mellan olika samhällsintressen blir, om kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme, inte föremål för överprövning (se rättsfallet MÖD 2014:12).

Det är framförallt om en kommun i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna

intressen eller om kommunen förfarit formellt felaktigt vid handläggningen av planärendet som ett upphävande av detaljplanebeslutet blir aktuellt (se prop. 2009/10:215 s. 88 och ovan nämnda refererade avgöranden). Prövningen avser inte om kommunen valt den mest optimala lösningen utan endast om den valda lösningen uppfyller lagens krav. Domstolen kan vidare inte pröva alternativa lokaliseringar utan har i målet endast att ta ställning till om aktuell detaljplan ska upphävas eller inte.

Översiktsplanen

De klagande har anfört att detaljplanen inte är förenlig med Göteborgs kommuns översiktsplan (ÖP).

En översiktsplan ska precisera och konkretisera de allmänna intressen som bör beaktas vid beslut om användning av markområden. En sådan plan är inte bindande och det finns inget krav på att en detaljplan måste vara förenlig med översiktsplanen.

I Göteborgs kommuns översiktsplan anges planområdet som bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Området kan enligt översiktsplanen innehålla bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor med mera. Det anges också att en blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd.

Enligt översiktsplanen är tanken att staden ska byggas inifrån och ut samt att den så kallade utbyggnadsordningen innebär att mark nära befintlig bebyggelse ska tas i anspråk. Det omnämns att en ökad täthet ger möjlighet för fler att gå och cykla (ÖP del 1, s. 38–39). Det anges också att det i mellanstaden, vilket det aktuella planområdet är en del av, i första hand ska byggas på redan ianspråktagen mark. I översiktsplanen nämns också att förnyelse genom ombyggnad och nybyggnad i första hand ska ske inom områden som kan försörjas med god kollektivtrafik (ÖP del 1, s. 40).

Enligt detaljplanen ska det uppföras ett flerfamiljshus med verksamheter i bottenvåningen. I anslutning till flerfamiljshuset planeras ett litet grönområde. Av planhandlingarna framgår att redan ianspråktagen mark tas i anspråk inom befintlig bebyggelse. Inom planområdet finns idag en tegelbyggnad i två våningar med suterrängvåning i söder. Byggnaden innehåller mindre verksamhetslokaler samt några lägenheter. I omgivningen finns många bostadshus av olika karaktär, bl.a. höga och stora flerfamiljshus, mindre och lägre flerfamiljshus samt en- och tvåplansvillor. Av planhandlingarna framgår även att området ligger förhållandevis centralt i Göteborg och har god tillgänglighet till kollektivtrafik. Med beaktande av det ovan nämnda bedömer mark- och miljödomstolen att detaljplanen inte strider mot översiktsplanen.

Betydande olägenheter och befintliga förhållanden

Rättsliga utgångspunkter

En av frågorna som mark- och miljödomstolen har att ta ställning till är om kommunen kan anses ha tagit skälig hänsyn till de klagandes enskilda intressen och befintliga förhållanden i samband med utformningen av planen.

En fråga är om detaljplanen kommer innebära betydande olägenheter. Vad som ska ses som en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL ska bedömas bl.a. med utgångspunkt i ett områdes karaktär och förhållandena på orten. Betydande olägenhet har i praxis ansetts kunna vara bl.a. skuggbildning, skymd sikt, insyn, luftföroreningar, skakningar och bullernivåer som inte är helt tillfälliga och som avviker från vad som får tolereras i aktuellt område. Att ett områdes karaktär och förhållandena på orten ska beaktas innebär att toleransnivån måste vara något högre i vissa fall (se prop. 1985/86:1 s. 484). Kvalifikationsgränsen för vad som utgör en betydande olägenhet ligger högt och vissa olägenheter till följd av byggnation i närområdet har ansetts behöva tålas.

Förtätning och utformning – vad har de klagoberättigade haft att räkna med?

De klagoberättigade har framfört åsikter om att förtätning sker av området och utformningen på den planerade bebyggelsen. De är bl.a. kritiska till dess höjd,

våningsantal, utbredning och hur den förhåller sig till övrig bebyggelse i området.

En fråga i målet är således vad de klagoberättigade haft att räkna med i dessa avseenden.

I och i anslutning till tätorter är förändringar i form av förtätning något som ligger i farans riktning och detta i särskilt hög grad när förändringen, som här, har stöd i kommunens översiktliga planering. Av domstolspraxis följer att förtätning innebärande bl.a. skymd sikt och insyn är något som man i centrala delar av städer och tätbebyggda områden har att förvänta sig/räkna med.

Detaljplaneområdet och de klagoberättigades fastigheter ligger i ett centralt läge i Göteborg. På grund av det centrala läget har O.E., T.E. och M.E. haft att räkna med viss ytterligare förtätning, och därmed även omgivningspåverkan, nära sina fastigheter. Även om det planerade flerfamiljshuset är högre än villabebyggelsen i söder finns det redan i dagsläget flera högre flerfamiljshus i närområdet, varav flera är placerade längs med Eklandagatan. Det kan således inte anses helt oväntat att en byggnad av det slag och med den höjd och det våningsantal som detaljplanen medger uppförs i anslutning till villaområdet. Förtätningen kan inte heller anses oväntad med hänsyn till att det redan idag ligger en byggnad, innehållande verksamheter och bostäder, inom den östra delen av planområdet. Denna utformning är i linje med nu gällande detaljplan (1480K-II- 2583) som tillåter bostäder och handel i två våningsplan. Genomförandetiden för nämnda plan har dock löpt ut och det ligger således i farans riktning att förändring kan komma att ske. I sammanhanget kan nämnas att även om en detaljplans genomförandetid löpt ut fortsätter den gälla till dess att den ändras eller upphävs (4 kap. 38 § PBL). Det som T.E. och M.E. anført om att det inte finns någon gällande detaljplan för området idag är således inte korrekt.

Även om den befintliga byggnaden är begränsad till två våningar i nu gällande detaljplan, vilket även gäller för omkringliggande villabebyggelse, så skiljer den sig i övrigt från villabebyggelsen genom dess utformning och innehåll. På så sätt kan den i nuläget sägas utgöra en slags solitär som inte är en del av villabebyggelsen.

Även detta innebär att O.E., T.E. och M.E. haft att förvänta sig att ny bebyggelse kan komma att uppföras som skiljer sig från den i villaområdet.

Skymd sikt och utsikt

Vad gäller sikt och utsikt har de klagoberättigade bl.a. anfört att den tilltänkta byggnadskroppens storlek och utförande tar bort deras siktlinje och utsikt.

Den planerade bebyggelsens höjd och utbredning kan komma att innebära att siktförhållandena förändras något för de angränsande villafastigheterna i söder. Redan i dagsläget förefaller dock den nuvarande byggnaden inom detaljplaneområdet skymma sikten något för fastigheten A. Siktförhållandena förändras mer för fastigheten B vars siktförhållanden i norr inte har påverkats av den befintliga byggnaden. Med beaktande av vad som redogjorts för ovan, om vad de klagoberättigade har haft att vänta sig när det gäller förtätning och utformning av ny bebyggelse, utgör de förändrade siktförhållandena dock inte sådana betydande olägenheter enligt PBL att planen ska upphävas.

Insyn och avstånd

O.E., T.E. och M.E. har anfört att den bebyggelse som detaljplanen medger kommer innebära betydande olägenheter i form av insyn såväl i deras bostäder som utomhus på tomten. I insynshänseende är de särskilt kritiska till en utformning med balkonger på den södra sidan av flerfamiljshuset i riktning mot villabebyggelsen.

Av plankartan framgår att avståndet mellan bostadshuset på A och byggrätten inom detaljplanen är cirka 18 meter. Mark- och miljödomstolen anser att avståndet, med hänsyn till vad som anförts ovan om det centrala läget m.m., är så pass långt att den eventuella insyn som drabbar bostadshuset inte kan anses utgöra en betydande olägenhet i PBL:s mening. Det är alltså något som T.E. och M.E. har att tåla. Domstolen gör samma bedömning även med

beaktande av att planen ger möjlighet till en utformning med balkonger i söder i riktning mot villabebyggelsen.

Vad gäller det ökade antalet våningar och bostäder, och därmed eventuellt även boende, i jämförelse med nuvarande byggnad kan det visserligen bidra till en känsla av ökad insyn. Som beskrivits ovan kan dock en byggnad av det slag och med den utformning som detaljplanen medger inte anses oväntad med hänsyn till läget, omgivningarna och förhållandena på platsen. Den känsla av ökad insyn som kan uppstå får därmed tålas och utgör inte en betydande olägenhet i PBL:s mening.

Som domstolen uppfattar det drabbas B i dagsläget inte av någon insyn från den befintliga byggnaden inom planområdet. I den föreslagna detaljplanen sträcker sig dock byggrätten längre västerut än befintlig byggnad. B kan således komma att påverkas mer av insyn än vad som är fallet i dagsläget. Av plankartan framgår att det kortaste avståndet mellan bostadsbyggnaden på B och byggrätten inom detaljplanen är cirka 8 meter. Av O.E. överklagande framkommer att den del av bostadshuset som ligger närmast Eklandagatan och det planerade flerfamiljshuset, och sticker ut något i förhållande till övriga bostadshuset, är en entrédel. En entrédel får anses vara en del av bostaden där insyn generellt inte utgör någon större olägenhet. Domstolen noterar också att det av ett flygfoto i planbeskrivningen (s. 5) framgår att det i vart fall har funnits en hel del växtlighet på och i anslutning till B, bl.a. en häck framför entrédelen. Om sådan växtlighet finns kvar i dagsläget eller planteras finns möjligheter att minska insynen på fastigheten.

Avståndet mellan övrig del av fasaden på norrsidan av bostadshuset och byggrätten i detaljplanen är cirka 10 meter. Domstolen anser att 10 meter generellt sett inte kan anses utgöra ett ovanligt kort avstånd mellan byggnader i ett sådant centralt läge i stadsmiljö som är aktuellt i målet.

Det finns dock ytterligare omständigheter att beakta i det enskilda fallet. Vid beaktande av planbestämmelserna och plankartan framkommer att bostäder är

möjliga i våning två och att det inte finns något förbud mot balkonger på våning två. Detta innebär att en balkong skulle kunna placeras i någorlunda nivå med andra våningen på bostadshuset på B och innebära ett avstånd som är något kortare än 10 meter. Domstolen anser att en sådan utformning kan utgöra en olägenhet i insynshänseende för de boende på B. Med hänsyn till den förhöjda toleransnivån som det centrala läget i Göteborg innebär är dock denna insyn något som O.E. enligt praxis får tåla. Domstolen bedömer att den möjliga insynen i bostaden inte utgör en betydande olägenhet i PBL:s mening. Vad gäller förhållandet att bostadshuset på B har takfönster så konstaterar domstolen att avstånden till dessa kommer vara minst desamma som till fasaden och att avståndet mellan dessa och bostäderna i flerfamiljshuset ökar ju högre upp i flerfamiljshuset bostäderna ligger. Domstolen bedömer därför att inte heller eventuell insyn genom takfönstren utgör en betydande olägenhet i PBL:s mening, såväl vid en utformning med som utan balkonger i söderläge.

Vad gäller utemiljöerna/trädgårdarna kommer viss insyn att drabba delar av dem på ett kortare avstånd i jämförelse med avstånden till bostadshusen, såväl vid en utformning med som utan balkonger i söderläge. Domstolen noterar dock att insyn på ett sådant kortare avstånd endast kommer beröra de norra delarna av fastigheterna. Av kartmaterial och flygbilder framgår att det finns andra ytor än de mest nordliga som skulle kunna utnyttjas för utomhusvistelse på villafastigheterna.

Sammantaget anser domstolen att den insyn som kan komma att drabba villafastigheternas utomhusmiljö inte utgör betydande olägenheter i PBL:s mening.

B – angöring och adress

O.E. har anfört att detaljplanen innebär betydande olägenheter för honom på grund av att hans fastighets nuvarande hårdgjorda angöring till Eklandagatan kommer försvinna samt att han kommer få en annan adress. Han har anfört att fastigheten haft sin angöring till Eklandagatan sedan bostadshuset uppfördes på 1930-talet och sedan dess även haft adressen Eklandagatan 78.

Enligt 4 kap. 36 § PBL ska detaljplanen vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

I rapporten för den översiktliga miljötekniska markundersökningen som gjorts finns ett historiskt flygfoto över området. Det framgår att fotot är taget någon gång mellan år 1955 och 1967. På flygfotot syns angöringen till Eklandagatan. Det kan således konstateras att den har funnits där i över 50 år och att den rent faktiskt kunnat användas för att nå fastigheten B från Eklandagatan.

I samrådsredogörelsen har stadsbyggnadskontoret skrivit följande.

”Vad gäller angöring till fastigheten B så har Stadsbyggnadskontoret tillsammans med Lantmäteriet inte funnit dokumentation som kan styrka rättigheten att angöra fastigheten från Eklandagatan. Stadsbyggnadskontoret har ombett fastighetsägaren att inkomma med handling som styrker rättigheten, men har inte fått något till sig. Således finns alltså inget som styrker rättighet till angöring specifikt från Eklandagatan. [...] Infart med bil från norr är idag inte möjligt eller tillåtet, och att möjliggöra detta via den remsa som lagts in eller direkt från Eklandagatan bedöms inte lämpligt.”

Inte heller för domstolen har O.E. presenterat någon handling som till stöd för att någon rättighet till angöring från Eklandagatan finns. Någon sådan rättighet framgår inte heller av fastighetsdatasystemet. Inte heller finns angöringen utritad på den detaljplanekarta från år 1945 som gäller för området idag. Sammantaget bedömer domstolen att det inte framkommit att det finns en rättighet att angöra fastigheten B från Eklandagatan.

Av plankartan samt samrådsyttrandet och granskningsyttrandet framgår dock att en remsa av allmän platsmark som sträcker sig längs med planområdets södra sida har sparats. Det framhålls att detta gjorts i syfte att vidmakthålla befintliga (villa)fastigheters möjlighet att nå till allmän platsmark i norr samt att det ska vara

möjligt att nå B till fots från Eklandagatan. I och med detta får det anses att skälig hänsyn tagits till befintliga förhållanden vad gäller möjligheten att nå fastigheten till fots från Eklandagatan och att möjligheten att angöra fastigheten från norr försvinner inte innebär en betydande olägenhet i detta avseende.

Även domstolen anser, utifrån vad som framgår av handlingarna i målet, att det varken är tillåtet eller möjligt med infart för bil från norr i dagsläget. Av vad O.E. anfört och fotografier i målet framgår att det finns ett garage i den södra delen av B som gränsar till Stenhuggaregatan. Det förefaller rimligt att B kan angöras med bil från dess södra sida. Av handlingarna i målet framgår även att det är möjligt att parkera på gatan inom villaområdet samt att ytterligare parkeringsfickor planeras längs med planområdet utmed Eklandagatan. Vad gäller angöring/åtkomst med bil till fastigheten B bedömer domstolen att det inte kommer bli någon skillnad, jämfört med dagsläget, när nuvarande gångangöring från Eklandagatan försvinner. Borttagandet av angöringen från Eklandagatan innebär inte en betydande olägenhet i detta avseende.

Vad gäller möjligheten att hämta sopor, om den nuvarande angöringen till Eklandagatan försvinner, noteras ett sopkärl framför/intill garaget på en av bilderna som O.E. bifogat i sitt samrådsyttrande. Domstolen anmärker även att ett sopkärl skymtas i bilden på grannfastigheten A. Tömningen av fastigheternas sopkärl verkar ske från Stenhuggaregatan eller i vart fall är det möjligt. Kretslopp och vatten inom Göteborgs stad har varken i samråds- eller granskningsskedet yttrat sig om att det skulle råda någon problematik kring avfallshanteringen på B vid ett genomförande av planen. Utifrån de uppgifter som finns tillgängliga i målet anser domstolen att sophämtning från B inte kommer utgöra någon problematik vid ett genomförande av planen och således kan det inte heller innebära en betydande olägenhet.

Att O.E. fastighet kommer få en annan adress i samband med att den nuvarande angöringen från Eklandagatan försvinner kan inte heller anses innebära en betydande olägenhet.

Avvägning mellan enskilda och allmänna intressen

De klagoberättigade har uttryckt att kommunen inte beaktat deras enskilda intressen, att exploatörens enskilda intressen gynnas orimligt mycket av detaljplanen och att tillskottet av cirka 25 lägenheter är försumbart både i förhållande till det totala befintliga bostadsbeståndet som till det stora antalet nya bostäder som planeras i området.

Av planbeskrivningen (s. 22 och 27) framgår att det råder bostadsbrist i Göteborg och att det finns ett allmänt intresse av att möjliggöra fler bostäder inom staden. Det framgår också att det finns ett allmänt intresse att ha så effektivt markutnyttjande som möjligt för att säkerhetsställa en hållbar markutveckling. Vidare framgår att detta innebär bl.a. förtätning i områden som redan är exploaterade och som har goda förutsättningar avseende till exempel kollektivtrafik och samhällsservice. Enligt planbeskrivningen har fastigheterna inom planområdet dessa egenskaper.

Vad gäller fastighetsägaren framgår det att denne har ett enskilt stort intresse av att utveckla fastigheten med fler bostäder och mer ändamålsmässiga verksamhetslokaler som bättre motsvarar hyresgästers förväntningar idag.

Dessa allmänna och enskilda intressen har vägts mot de olägenheter som boende i området kan komma att uppleva i form av bl.a. ökad insyn och påverkan från en högre bebyggelse. I planbeskrivningen har kommunen redovisat sin bedömning att tillskottet av fler bostäder och bättre anpassade verksamhetslokaler utgör ett mer effektivt markutnyttjande och att det väger tyngre än det enskilda intresset vad gäller olägenheter för närboende.

I och med det ovan nämnda konstaterar mark- och miljödomstolen att kommunen har gjort en avvägning mellan såväl olika enskilda intressen som mellan allmänna och enskilda intressen. Mark- och miljödomstolen finner inte skäl att ifrågasätta uppgifterna om att det finns ett behov av förtätning med ytterligare bostäder i områden med god kollektivtrafik och samhällsservice och att planområdet lämpar sig för detta. Mark- och miljödomstolen anser att den avvägning som kommunen

gjort mellan enskilda och allmänna intressen är acceptabel och att kommunen hållit sig inom sitt handlingsutrymme i detta avseende. Domstolen bedömer även att det allmänna intresset av ytterligare bostäder på den aktuella platsen väger tyngre än det som de klagande i övrigt anfört utgör olägenheter för dem.

Sammanfattningsvis anser mark- och miljödomstolen att detaljplanen inte åsidosätter kraven på skäligt hänsynstagande till befintliga förhållanden samt att kommunen, vid den avvägning som ska göras mellan de klagoberättigades intressen och de intressen som planen syftar till att tillgodose, har hållit sig inom ramen för sitt handlingsutrymme. Det finns därmed inte skäl att upphäva planen på denna grund.

Riksintresse och säkerhetsfrågor

Vissa allmänna intressen, däribland riksintressen och hälso- och säkerhetsfrågor, bevakas under planprocessen i första hand av länsstyrelsen i myndighetens funktion som regional planmyndighet under planprocessen och vid tillsyn och prövning av kommunala beslut enligt bestämmelserna i 11 kap. PBL. I de fall när enskilda åberopar allmänna intressen föreligger dock inte något hinder av processuell natur mot att en överinstans vid prövningen av en enskild persons överklagande i ett planärende beaktar de allmänna intressen som enligt den klagande står emot planen.

Länsstyrelsens roll som regional planmyndighet kommer till uttryck i flera skeden under detaljplanprocessen. Länsstyrelsen ska under såväl samråds- som granskningsskedet verka för att och yttra sig över hur till exempel riksintressen och hälso- och säkerhetsfrågor tillgodoses (5 kap. 14 och 22 §§ PBL). Länsstyrelsen förväntas också ha tillgång till den särskilda sakkunskap som behövs för bedömningen av frågor som rör exempelvis kulturmiljö, riksintressen och hälso- och säkerhetsfrågor. Det saknas därför i många fall skäl för överprövande myndigheter att frångå länsstyrelsens bedömning.

Länsstyrelsen ska genom tillsyn överpröva och upphäva en kommuns beslut att anta en detaljplan om planen innebär att ett riksintresse inte tillgodoses eller en

bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor (11 kap. 10 och 11 §§ PBL).

Länsstyrelsen har den 24 juni 2020 (dnr 404-24130-2020) beslutat att inte pröva kommunens antagandebeslut med anledning av hur bl.a. frågor om riksintressen och hälsa och säkerhet har behandlats i nu aktuell detaljplan. Detta innebär att länsstyrelsen i sin egenskap av regional planmyndighet bedömt att detaljplanen inte blir olämplig med hänsyn till dessa allmänna intressen. Länsstyrelsens bedömning väger tungt vid mark- och miljödomstolens prövning av överklagade detaljplaner.

Länsstyrelsen har även i såväl samrådsskedet som granskningsskedet uppgett att med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och de vid tidpunkterna kända förhållandena, att detaljplanen kan accepteras och därför inte kommer prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Riksintresse för kulturmiljö och anpassningskravet

O.E. har anfört att den planerade byggnationen kommer negativt påverka den visuella upplevelsen av riksintresset för Övre Johanneberg. Han har också anfört att det finns ett allmänt intresse av att bevara bebyggelsemiljön och inte förstöra villastaden. T.E. och M.E. har uttryckt att detaljplanen inte värnar kulturhistoriska värden och att detaljplanen inte tar hänsyn till den traditionella bebyggelsen samt att den planerade byggnadens utformning inte är inte anpassad utefter hur området i övrigt ser ut/har bebyggts.

Av det så kallade anpassningskravet följer att bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (se 2 kap. 6 § första punkten PBL).

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av bl.a. deras kulturvärden ska så långt möjligt skyddas mot

åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för kulturmiljövården ska skyddas mot sådana åtgärder (se 3 kap. 6 § miljöbalken).

Domstolen konstaterar inledningsvis att det omnämnda riksintresset för kulturmiljö ligger utanför själva planområdet och att det inom planområdet inte finns några riksintressen. Riksintresset Övre Johanneberg ligger på motsatt sida av Eklandagatan. I planbeskrivningen omnämns att detaljplanen kommer att påverka den visuella upplevelsen av riksintresset på Övre Johanneberg men att den visuella påverkan bedömts som måttlig och att en byggnation inte kommer ha en betydande påverkan på riksintresset. På s. 8 i planbeskrivningen beskrivs riksintresset övre Johanneberg. På s. 12–13 framkommer att det i ett antikvariskt underlag för ett tidigare planarbete tagits fram rekommendationer för utformning av bebyggelse på Eklandagatans södra sida i syfte att inte störa upplevelsen av riksintresset på Övre Johanneberg. Dessa rekommendationer beskrivs i planbeskrivningen och det poängteras att det är av vikt att bebyggelse inom planområdet utformas med hänsyn till dessa rekommendationer. Det beskrivs också hur hänsyn ska tas till villabebyggelsen i söder, bl.a. genom att anpassa materialval och färgsättning.

Domstolen anser att det framgår av planbeskrivningen att kommunen har beaktat och tagit viss hänsyn till riksintresset vid utformningen av planen och den planerade bebyggelsen.

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande skrivit följande om riksintresse för kulturmiljövård.

”Den föreslagna byggnaden ligger i utkanten av område av riksintresse för kulturmiljö. Byggnaden ligger dock avskild genom vägsträckningen från lamellhusen som utgör grunden för riksintresset. Länsstyrelsen bedömer att byggnaden genom sin utformning och skala inte påverkar upplevelsen av riksintresset negativt.”

I sitt granskningsyttrande har länsstyrelsen skrivit att den inte befarar att något riksintresse kommer skadas påtagligt.

Av Göteborgs stads kulturförvaltnings (kulturförvaltningen) samrådsyttrande och granskningsyttrande har framkommit att kulturförvaltningen avråder från bebyggelse på upp till fem våningar på den södra sidan av Eklandagatans med hänsyn till riksintresset och Kroksläatts villabebyggelse. Kulturförvaltningen rekommenderade en begränsning på en till tre våningar. Kulturförvaltningen ansåg också att den tydliga gränsen i stadsbyggnadsmönstret och bebyggelsekaraktären som Eklandagatan innebär på platsen bör bibehållas.

Domstolen noterar att även om kulturförvaltningen är kritisk till hur planen förhåller sig till den omgivande bebyggelsen har kulturförvaltningen inte yttrat att planen skulle innebära att riksintresset skadas påtagligt

Med hänsyn till vad som framkommit i målet anser domstolen inte skäl att frånga länsstyrelsens bedömning att något riksintresse inte kommer skadas påtagligt. Mark- och miljödomstolen bedömer således att det som klagandena anfört gällande det planerade flerfamiljshusets påverkan på riksintresset för kulturmiljö, Övre Johanneberg, inte utgör skäl för att upphäva beslutet om att anta detaljplanen.

Säkerhetsfrågor

O.E. har även anfört att flerfamiljshusets placering innebär en stor risk för liv och hälsa. Han anser bl.a. att den valda utformningen omöjliggör framkomlighet för räddningsfordon och sjuktransport till hans bostadsbyggnad samt att närheten till flerfamiljshuset innebär en säkerhetsrisk om en eldsvåda skulle bryta ut.

Vad gäller säkerhetsfrågor framgår det av länsstyrelsens granskningsyttrande att den inte befarar att bebyggelsen blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor.

Under planprocessen har Räddningstjänsten Storgöteborg yttrat sig och anfört att den inte har något att erinra mot planförslaget. Vad gäller framkomlighet för

räddningsfordon har Räddningstjänsten Storgöteborg yttrat följande i granskningsskedet.

”Befintligt vägnät bedöms ge förutsättningar för räddningstjänstens fordon att ställa upp på så vis att avståndet mellan fordon och byggnaders angreppspunkter inte överskrider 50 meter.”

Domstolen noterar också att efter samrådet justerades en användningsgräns i den sydvästra delen av byggrätten för att säkerhetsställa 8 meters avstånd till befintlig byggnad på angränsande fastighet. I granskningsutlåtandet har stadsbyggnadskontoret anfört att avståndet mellan den planerade bebyggelsen och bostadsbyggnaden på fastigheten B överstiger 8 meter och uppgett att detta är tillräckligt ur brandsäkerhetssynpunkt.

Med hänsyn till att länsstyrelsens bedömning väger tungt, att avståndet mellan den planerade bebyggelsen och bostadsbyggnaden på fastigheten B synes ha justerats av brandsäkerhetsskäl samt att Räddningstjänsten Storgöteborg gjort en bedömning av framkomligheten och inte haft något att erinra mot planförslaget, bedömer mark och miljödomstolen att vad O.E. anfört om säkerhetsrisker och dylikt inte utgör skäl för att upphäva beslutet att anta detaljplanen.

Övrigt

Eftersom det i målet inte finns något medgivande från kommunen om delvis upphävande eller ändring av planen har mark- och miljödomstolen endast att pröva om planen ska fastställas eller upphävas i sin helhet (jmf. 13 kap. 17 § PBL). Domstolen kan således inte pröva andra utformningar av detaljplanen och därmed inte heller pröva T.E.s och M.E.s yrkande om att endast två våningsplan ska tillåtas. Domstolen kan inte heller besluta att det inte ska finnas möjlighet att bygga balkonger mot villabebyggelsen i söder.

Sammanfattning och slutsatser

Det finns inte anledning att upphäva detaljplanen med hänsyn till vad de klagoberättigade anført om olägenheter, befintliga förhållanden, avvägning mellan enskilda och allmänna intressen, påverkan på riksintresse för kulturmiljö, säkerhetsfrågor och anpassning till omgivningen. Det har inte heller i övrigt framkommit något som utgör skäl att upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen. Därmed ska O.E., T.E.s och M.E.s överklaganden avslås.

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

Överklagande senast den 11 juni 2021.

Eleni Stavropoulou

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Eleni Stavropoulou, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit tingsnotarien Linn Johansson.



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.