



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2019-02-08  
meddelad i  
Vänernsbor

Mål nr P 2664-18

1

ANKOM  
BRF MASTHUGGET  
2019-02-11

## PARTER

### Klagande

1. Brf Masthugget  
Klostergången 13  
413 18 Göteborg

2. Byggnadsbolaget Curt Lundahl & Co AB  
Stigbergsliden 5  
414 63 Göteborg

Ombud: Jur.kand. och byggnadsingenjör Sten Höglund  
Byggjuridiska Byrån  
Doktor Westrings gata 8  
413 24 Göteborg

### Motpart

Göteborgs kommun  
404 82 Göteborg

Ombud: Sven Boberg  
Stadsbyggnadskontoret  
Box 2554  
403 17 Göteborg

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktiges i Göteborgs kommun beslut 2018-06-07 i ärende nr 0661/18, § 8, se bilaga 1

## SAKEN

Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan med flera inom stadsdelen Masthugget i Göteborgs stad

## DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar yrkandena om att detaljplanen ska föregås av beslut om nedgrävning av Oscarsleden eller klargörande av Stena Lines framtida placering, samt yrkandet om återförvisning av detaljplanen till kommunen.

2. Mark- och miljödomstolen fastställer detaljplanen och avslår överklagandena.

Dok.Id 421986

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsbor	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

### BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Göteborgs kommun (nedan kommunen) beslutade den 7 juni 2018 att anta detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan med flera inom stadsdelen Masthugget.

### YRKANDEN M.M.

**Bostadsrättsföreningen Masthugget (nedan föreningen)** har yrkat att kommunens beslut om antagande av detaljplan ska upphävas. Föreningen har också framställt yrkande om att detaljplanen ska föregås av beslut om nedgrävning av Oscarsleden och klargörande av Stena Lines framtida placering. Föreningen har anfört bl.a. följande. Göteborgs Stad har sedan 2010 arbetat med program och detaljplan för området mellan Järntorget och Stigbergsliden. Markområdena skulle med en genomtänkt helhetslösning kunna bli Göteborgs mest attraktiva stadsdel. Utan beslut i centrala frågor kommer denna möjlighet att försvinna. Kommunen har 2012 antagit "Vision Älvstaden" där Masthuggskajen ingår. Föreningen är medveten om att den av kommunen antagna "Vision Älvstaden" inte har lagstadgad juridisk betydelse. Visionen anger en målsättning att staden ska kopplas till älven. Älvstråket ska enligt visionen binda samman centrala delar av Göteborg. I samband med program- och planarbetet har därför frågan om Stena Lines placering vid Masthuggskajen och Oscarsleden (E45) varit viktiga och centrala frågor. Enligt föreningens uppfattning borde beslut om Stena Lines framtida placering och sänkning av Oscarsleden tagits före utformning och antagande av detaljplan för området. Göteborgs Hamn har under planarbetet förlängt avtalet med Stena Line från 2019 till 2035 med en möjlighet att säga upp avtalet 2025. Skulle Stena Lines verksamhet även i framtiden vara placerad på Masthuggskajen medför detta att ingen koppling till älven kan skapas. Göteborgs Stads "Vision Älvstaden" kommer då inte kunna förverkligas i denna del av Göteborg. Oscarsleden trafikeras med cirka 50 000 fordon per dygn. Stena Lines placering bidrar till de stora trafikflödena och transporter med farligt gods. Planhandlingarna visar att placeringen begränsar möjligheten till utveckling. Beroende på att inga beslut om Stena Lines och Oscarsleden tagits har detaljplanen utformats utifrån befintliga förutsättningar. Detta har på ett negativt sätt påverkat de planerade

nyproduktionerna. Ljudbelastningen från Stena Line, Oscarsleden och spårvagnstrafiken är hög. Barriärer måste därför skapas mot Oscarsleden. Bullernivåerna gör att flera lägen inte är lämpliga för bostäder. De planerade produktionerna är kompakta med hög täthet och höga byggnader. Exploateringen har ökat delvis beroende på svårigheten att leva upp till målsättningen att hälften av produktionsytan ska vara bostäder. Granskningsutlåtandet som presenterades i slutet av 2017 visar att både kommunala nämnder och bolag samt sakägare med stor tydlighet efterlyser beslut avseende Stena Line och Oscarsleden. Synpunkter i denna fråga har under hela program- och planprocessen lämnats in utan att beslut tagits. Stadsbyggnadskontoret har under granskningsskedet i sina kommentarer framfört att en viktig fråga gällande eventuell övertäckning av leden och områdets framtida utveckling är Stena Lines verksamhet. Boende och verksamhetsutövare i stadsdelen kommer på olika sätt att påtagligt påverkas av den nyproduktion som planeras. Det är därför viktigt att det tillförs kvaliteter och nyttigheter som kan kompensera för de negativa effekterna. Beslut som möjliggör förverkligande av "Vision Älvstranden" med kopplingar till älven samt gång- och cykelstråk längs älven hade kunnat utgöra en betydelsefull kompensation. Föreningen utgår från att Göteborgs Stad i samband med antagande av "Vision Älvstaden" förde diskussioner om de beslut och åtgärder som krävs för att kunna leva upp till visionen. Mot bakgrund av det som anges ovan ställer sig föreningen frågande till varför inga beslut om Stena Line och Oscarsleden tagits före fastställande av detaljplan för området.

De bilagor som nämnden lämnat in till styrkande av att den planerade nyproduktionen inte utgör någon betydande olägenhet anser föreningen vara bristfälliga. Bilagorna visar vidare med all önskvärd tydlighet att man från detta våningsplan förlorar den genomsiktighet och kontakt med älven som i dag finns mellan husen i Kv. Kostern.

Produktionerna i detaljplanen är kompakta med hög täthet och höga byggnader. Stigberget och Masthugget kommer till stor del att försvinna bakom de nya produktionerna. Föreningen har genomfört en studie där höjder på föreningens befintliga

byggnader jämförts med de planerade produktionerna. Föreningen har även analyserat siktlinjer från tre hus i deras område. Analysen (i form av bilagor) visar tydligt den stora negativa inverkan för boende och verksamhetsutövare i föreningens område. Detta material har Göteborgs Stad kunnat ta del av under planprocessen.

Kv. Kostern har en höjd på +26.00 vilket kan jämföras med +46.00 och +49.00 för de högsta byggnaderna inom den västra delen av planområdet Järnvågsgatan m.fl. Detta framgår av den av föreningen bifogade sektionssritningen. Angivna höjder utgår från höjdsystemet RH2000. I samband med produktionen av Kv. Kostern anpassades utformningen för att ge minsta möjliga negativa inverkan. Den planerade kvartersbebyggelsen ändrades till lamellhus för att möjliggöra genomsiktighet och kontakt med älven. Detta faktum och skillnaden i höjd gör att föreningen ifrågasätter den jämförelse som Göteborgs Stad gör mellan detaljplanerna. Föreningen har analyserat siktlinjer i tre sektioner som framgår av planritning. Sektionsritningen visar höjd och siktlinjer för deras hus på Mattssonsliden 8-16, Skepparegången 10-18 och Fyrmästaregången 2-10. Både hus 2 (+35.09) och 9 (+46.12) har en lägre höjd än de högsta husen inom Järnvågsgatan m.fl. För hus 11 (+58.60) ligger endast de översta våningsplanerna högre än de högsta husen inom Järnvågsgatan m.fl. Siktlinjerna mot hamnen kommer att försvinna för merparten av de boende i deras förening. Enligt föreningens bestämda uppfattning medför den planerade nyproduktionen betydande olägenheter för boende i deras förening. Göteborgs Stad anger återkommande att detaljplanen är väl avgränsad och att omkringliggande delar av staden inte ska omfattas vid fastställande av detaljplan.

Enligt föreningens uppfattning måste omgivande faktorer och förutsättningar analyseras i samband med framtagande av detaljplaner.

Föreningen saknar en analys över hur den nu planerade nyproduktionen skulle kunna utformas med förändrade omgivande förutsättningar. Detaljplanen har utformats utifrån befintliga förutsättningar. Detta har på ett negativt sätt påverkat de planerade nyproduktionerna inom planområdet vid Järnvågsgatan m.fl. Ljudbarriärer

har skapats mot Oscarsleden och Stena Line. Enligt Göteborgs Stad finns det fortfarande möjlighet att sänka Oscarsleden och flytta Stena Line inom ramen för framtida detaljplaner. Föreningen ställer sig frågande till om en sänkning av Oscarsleden efter färdigställande av den nu planerade nyproduktionerna är möjlig att genomföra. Frågan är om Göteborgs Stad analyserat de tekniska förutsättningarna för detta.

Föreningen saknar alltså en övergripande helhetsplan för denna del av staden samt konsekvensanalyser och beslut i för föreningen viktiga delar.

**Byggnadsbolaget Curt Lundahl & co AB (nedan bolaget)** har yrkat att detaljplanen upphävs, att domstolen återlämnar detaljplanen till kommunen för ny handläggning och att kommunen förpliktas att lösa tillgängligheten till fastigheten med tydliga redovisningar av tillfarter och utfarter till och från fastigheten Masthugget 29:4. Bolaget har anfört bl.a. följande. Bolaget avgav den 23 september 2010 i samråd synpunkter på planprogrammet för detaljplan Norra Masthugget. Vid denna tidpunkt befann sig bolagets fastighet ej utanför planprogrammet och bolaget hade också till kommunen överlämnat skisser innehållande förslag på utveckling av bolagets fastighet. Kommunen avgav kommentar att skisserade planer för fastigheten 29:4 bör kunna vara genomförbara inom ramarna för programmet. Bolaget fick den 13 augusti 2012 ta del av kommunens samrådsredogörelse av den 29 maj 2012 av vilken det bl.a. framgår att kommunen vill att Masthamnsgatan ska bli en ”gångfartsgata”, d.v.s. medföra en stark begränsning av biltrafik på Masthamnsgatan. Bolaget anförde att kommunens trafiksyn definitivt får negativa konsekvenser för tillgängligheten till bolagets fastighet 29:4. I början av september 2013 erhöll bolaget från kommunen ett förslag till planavtal. Avtalsförslaget kommunicerades med kommunen, där bolaget den 14 november 2013 skriftligen anförde att avtalet krävde vissa specificeringar i avtalets 3 §, 6 § och 13 § så att bolagets förpliktelser tydliggjordes och preciserades. Kommunen svarade den 8 april 2014 att bolagets preciseringar ej kunde godtas. Därav följde att inget planavtal tecknades mellan bolaget och kommunen. Fastigheten Masthugget 29:4 är därför utanför planen men omgiven på tre sidor av planen. I samrådshandlingen juni 2015 angav kommunen att bolagets fastighet inte skulle ges ändrad användning utan befintlig detaljplan F2449

skulle gälla för fastigheten och att beteckningen Hj också i fortsättningen skulle gälla för fastigheten. Det kunde också konstateras att kring fastigheten 29:4 hade planförslaget kraftigt ändrats i jämförelse med tidigare förslag. Väster om 29:4 hade tidigare parkförslag ersatts med en stängning av Östra Sänkverksgatan och en minipark som helt stänger Östra Sänkverksgatan från Oskarsleden. Därtill hade ett bullerplank placerats mitt i infarten till fastighetens norra infart från Oskarsleden. Vidare hade Masthamnsgatan gjorts om till en gångfartsgata. Detta medför att tillgängligheten till fastigheten 29:4 och verksamheterna i fastigheten kraftigt försämrades eller helt instängs. Verksamheterna kräver full tillgång till Masthamnsgatan och Östra Sänkverksgatan som transportgator samt vara fullt tillgängliga från Oskarsleden. Det senare helt i enlighet med Trafikverkets vägplan. I trafikanalysen från stadsbyggnadskontoret är särskilt angett att nya planen måste säkerställa god tillgänglighet till alla fastigheter för leveranstrafik och annan nyttotrafik. Så blir inte fallet om kommunen vidhåller sina i planförslaget angivna begränsningar och begränsar transporttillgängligheten till fastigheten och där förekommande verksamheter. Genom planförslaget har kommunen förbiset att säkra tillgängligheten till fastigheten och däri förekommande verksamheter. Föreslagna ändringar av användningen av Masthamnsgatan och Östra Sänkverksgatan medför avsevärd skada för bolaget. Bolaget hamnar då i nöd och kan bli tvunget att besvära sig över detaljplanen för att om möjligt skydda sin rätt till tillgänglighet till fastigheten. En icke önskvärd situation. Bolaget meddelade detta den 27 augusti 2015 till kommunen med en begäran om angivelser från kommunen som säkerställer tillgängligheten till fastigheten så att fastighetens nyttjande och verksamheter inte hämmas eller omöjliggörs. Således att hinder och men ej uppkommer för verksamheterna och fastigheten. När bolaget erhöll kommunens granskningshandling med diarienummer 0402/13 hade det som bolaget upptagit om tillgänglighet inte till någon del beaktats. Bolaget anförde i särskilt yttrande den 22 augusti 2017 över granskningshandlingen erinringar. Av yttrandet framgår bl.a. att i detaljplanens trafikanalys har särskilt angetts att planen måste säkerställa god tillgänglighet till alla fastigheter för leveranstrafik och nyttotrafik. Bolaget menar att detta också måste gälla Masthugget 29:4 trots att fastigheten inte ingår i detaljplanen då fastigheten är omgiven av detaljplanen på tre sidor. Av yttrandet den 22 augusti 2017 framgår hela instängningen av

29:4. I samrådsarbetet har kommunen i kommentar angett att kommunens trafikkontor har arbetat med utformningslösningar kring fastigheten och att tillgängligheten ska säkras. I yttrandet den 1 februari 2018 över kommunens granskningsutlåtande har bolaget än en gång påtalat att tillgängligheten till 29:4 ej säkrats. Kommunen har i granskningsyttrandet endast angett att en genomförandestudie skulle framtas för träd och dagvattenhantering och att tillgängligheten för räddningstjänst och sopbilar skulle säkerställas. Kommunen angav ej när studien skulle vara klar och hur eventuellt missnöje med förslaget rättsligt skulle hanteras. Bolaget begärde att studien skulle finnas klar innan detaljplanen antogs. Så har ej skett. Bolaget begärde därtill att få ett möte med trafikkontoret för utarbetande av plan för tillgängligheten för de behov bolaget angett i yttrandet den 1 februari 2018. Trafikkontoret har inte avhört. Bolaget tillskrev den 11 april 2018 återigen kommunen då kommunen inte på något sätt avhört om tillgängligheten. Bolaget hemställde än en gång hos kommunen om tillgängligheten så att planerliga verksamheter kunde fortgå utan hinder och men. Kommunen avhörde inte. Kommunen antog planen med omedelbar justering den 7 juni 2018 utan att tillgängligheten för Masthugget 29:4 utretts. I planen är tillgängligheten för 29:4 inte lösta. Efter det att detaljplanen antagits kallade kommunen till ett möte den 14 juni 2018 om tillgängligheten. Bolaget fick från kommunen förslag på möjliga in- och utfarter för fastigheten 29:4. Någon slutlig och säker lösning på tillgängligheten lämnades inte av kommunen utan bolaget hänvisades fortsättningsvis till trafikkontoret. Kommunen uppgav därtill att trafikverket ännu ej yttrat sig om tillgängligheten till fastighetens norra infart. Frågan är alltså olöst. I målet är fråga om tillgänglighet till befintlig detaljplan – en sammanfogning mellan ny plan och befintlig plan. Det gaturum som tillhör den befintliga planen har helt sonika tillförts den nya planen. Den befintliga planen F2449 som alltså ska gälla och är gällande för bolagets fastighet Masthugget 29:4 har för sin service rätt till den gatemark som avsatts för att betjäna den befintliga planen. Kommunen har i den nya detaljplanen tagit i anspråk gatemarken i sin helhet för att enbart betjäna den nya detaljplanen. Kommunen har på Östra Sänkverksgatan placerat basketplan och planteringar så att biltrafik omöjliggörs och avstängning mellan bullerplank med innanförhängande park placerad på gatemark. Masthamnsgatan har förutom omvandling till gång- och cykelfartsgata försetts med omfattande cykelparkeringar

och vattenmagasin i gränsen mot Masthugget 29:4, vilket omöjliggör utfart från fastigheten till Masthamngatan. Masthugget 29:4 blir alltså helt instängd då kommunen använt gatumarken helt för den nya detaljplanen. Då Masthugget 29:4 lyder under den befintliga detaljplanen F2449 har fastigheten rätt till erforderlig gatumark för fastighetens tillgänglighet och användning. Bolaget bestrider att bolaget inte drabbas av någon betydande olägenhet eller betydande inskränkning. Kommunen har ansett att plantering av träd, planteringar, etc. ska kunna placeras fritt på gatumark och kunna ske samt ändras utan att ny detaljplan behöver upprättas. Den inställningen får till följd att det ej kommer att finnas någon rätt för bolaget till prövning för sådana åtgärder från kommunen som drabbar Masthugget 29:4. Kommunen har framhärdat att den nya detaljplanen ger god tillgänglighet för Masthugget 29:4 utan att i detaljplanen beskriva hur. Kommunen har först efter antagandet av detaljplanen presenterat ett enstaka förslag för att söka lösa tillgängligheten med in- och utfarter och gatumark för Masthugget 29:4 samt avgivit vissa kommentarer. Det finns alltså ingen för kommunen rättsligt bindande lösning i detaljplanen avseende tillgängligheten för Masthugget 29:4. Bolaget gör också gällande att kommunen försatt bolaget i nöd genom att inte före antagandet av detaljplanen löst tillgängligheten för Masthugget 29:4. Bolaget har ända sedan år 2015 till kommunen påtalat behovet av en rättsligt bindande lösning angående tillgängligheten för Masthugget 29:4. Genom kommunens förfarande har bolaget tvingats till arbete för att trygga sin rätt till gatumark med in- och utfarter. Ett arbete som bolaget anser vara helt onödigt om kommunen förfarit med tillgängligheten på rätt sätt, d.v.s. före antagandet löst tillgängligheten för Masthugget 29:4. Det har riktats kritik mot innehållet i av kommunen redovisade bilagor. Till stöd för överklagandet har redovisats bilagor.

**Kommunen** har bestritt bifall till överklagandena och anfört bl.a. följande. Vision Älvstranden är just en vision antagen av kommunen och har ingen lagstadgad juridisk betydelse. Det är i detaljplaneprocessen som stadens utveckling prövas rent juridiskt. Den aktuella detaljplanen är endast en liten del av Vision Älvstaden men omöjliggör inte visionen. I detaljplan för Järnvågsgatan har flera kopplingar ner mot och längs älven skapats och stärkts.



I det aktuella planarbetet har det funnits ett önskemål om en hög exploateringsgrad, bland annat för att staden har velat utveckla området med både verksamheter och många bostäder. Staden prövar i detaljplaneprocessen olika områdets förutsättningar för markanvändning. I den samlade bedömningen för den aktuella detaljplanen har staden bedömt att den föreslagna exploateringsgraden är lämplig. Områdets centrala och attraktiva läge, nära service och med en mycket god kollektivtrafik gör att det bedöms som ett lämpligt område för en hög exploateringsgrad. Järntorget är också utpekade i utbyggnadsplaneringen som ett av fem områden där staden vill kraftsamla.

Enligt PBL får en detaljplan inte vara mer detaljerad än vad som krävs med hänsyn till dess syfte (5 kap. 32 § PBL). Det är både olämpligt och sällsynt att man i detaljplanen styr en mer exakt utformning av gator och vägar. Inom beteckningen lokalgata får träd, skyltar m.m. uppföras. Placeringen av träd, skyltar, markbeläggning, brunnar, lågpunkter och liknande varierar över tid och ska kunna ändras utan att man måste ta fram en ny detaljplan.

I det aktuella fallet har lokalgatan även försetts med en bestämmelse om att gatan främst ska vara anpassad för gående och cyklister samt ha en grön karaktär. Detta förhindrar inte fastighetsägarna i området att komma fram till sin fastighet. Anledningen till att lokalgatan har försetts med bestämmelsen är för att staden har bedömt det som viktigt att de som arbetar och bor i området ska kunna ha tillgång till en lugnare miljö som inte i första hand är anpassad till fordon. Detta särskilt då flera av de närliggande gatorna såsom Oscarsleden och Första Långgatan är präglade av framkomligheten för fordonstrafik. Att utveckla en varierad stadsmiljö anpassad för olika sätt att röra sig har bedömts som viktigt för att säkra en god bebyggd miljö. Även om den aktuella bestämmelsen om att gatan ska vara anpassad för gående och cyklister samt ha en grön karaktär, inte begränsar framkomligheten till Masthugget 29:4 så kommer den dock troligen begränsa fordonens hastighet på gatan. En anpassning för gående och cyklister innebär nästan alltid en trafikmiljö med relativt låga hastigheter. Tillgängligheten till fastigheten via lokalgator bedöms kunna lösas,

även då olika former av dagvattenlösningar används, som till exempel öppen dagvattenlösning. Tillgänglighet till fastighetens norra sida, den ut mot Oscarsleden löses även den via lokalgatan Östra Sänkverksgatan. Planen påverkar inte heller nuvarande utfart från fastighetens norra sida. För att styrka detta har en körspårsanalys för den aktuella fastigheten och en redovisning av tillgängliga transportvägar tagits fram. Gods- och biltransporter inom hela området men också transport till och från bolagets fastighet kan ske utan problem. En ny påfart kommer att anordnas cirka 200 m väster om fastigheten. Det möjliggör en längre sträcka för vävning in på Oscarsleden, vid utfart från planområdet. För att möjliggöra denna längre sträcka för vävning in på leden krävs också att på- och avfarten vid Östra Sänkverksgatan stängs. Att stänga på- och avfarten vid Östra Sänkverksgatan innebär även att man kan anordna en bullerskärm. En bullerskärm i aktuellt läge skapar en lugnare ljudmiljö och en bättre luftmiljö för området kring Östra Sänkverksgatan. I avvägningen mellan att bibehålla tillgängligheten för fordon vid Östra Sänkverksgatan och att kunna anordna en längre sträcka för vävning och en bättre ljud- och luftmiljö i området är stadens samlade bedömning att de kvaliteteter som en bättre vävning och bättre ljud- och luftmiljö innebär väger tyngre. Den aktuella detaljplanen bedöms inte förhindra en fortsatt utveckling av Masthugget 29:4. Trafikalt innebär inte detaljplanen således några problem för bolaget. Noteras bör att fastigheten på norra sidan bedöms ha ianspråktagit kommunal mark för att lösa godstransporternas av- och pålastning. Denna mark är i gällande detaljplan avsedd för Huvudgata – trafik mellan områden. I dag finns inget avtal eller planstöd för ianspråktagande av denna markyta. Oaktat detta ianspråktagande bedömer staden att tillgängligheten till fastighetens mark på norra sidan är fullt tilldosedd via föreslagen lösning från Östra Sänkverksgatan.

Kommunen anser sammanfattningsvis att förutsättningarna på platsen beaktats i skälig omfattning, att kommunen vid framtagandet av detaljplanen har tagit skälig hänsyn till befintlig bebyggelse och gjort en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Detaljplanen medför inte heller någon betydande olägenhet för någon enskild. Till styrkande av att inte någon betydande olägenhet uppstår avseende skymd sikt och ljusförhållanden åberopas även Regeringsrättens dom den 8

februari 2002 angående detaljplan för Kv Kostern inom stadsdelen Masthugget i Göteborg (mål nr 3684-2001). Särskilt länsstyrelsens bedömning åberopas.

Till stöd för yttrandet har redovisats bilagor.

### DOMSKÄL

#### *Talerätten*

Av 13 kap. 8 § PBL jämfört med 42 § förvaltningslagen framgår att ett beslut får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom emot och beslutet kan överklagas. Enligt praxis anses beslut avseende detaljplan angå ägare till de fastigheter som ligger inom planområdet eller som gränsar direkt till detta, s.k. rågrannar. Därutöver 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

Enligt 13 kap. 11 § PBL är utöver sakägarskap i enlighet med 13 kap. 8 § PBL ytterligare en förutsättning för att ha rätt att överklaga ett beslut om att anta en detaljplan att klaganden senast före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Byggnadsbolaget Curt Lundahl & Co AB äger fastigheten Masthugget 29:4 som gränsar till planområdet. Bolaget har vidare yttrat sig i ärendet senast före granskningstidens utgång och också framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Bolaget har därför talerätt.

Bostadsrättsföreningen Masthugget har hus på bl.a. fastigheten Stigberget 34:11, som är belägen på cirka 50 meters avstånd från planområdet. Med hänsyn till höjd och omfattning av den enligt detaljplanen tillåtna bebyggelsen och de olägenheter som därigenom kan genereras för de boende anser mark- och miljödomstolen att föreningen får anses särskilt berörd av beslutet att anta detaljplanen. Föreningen har

också yttrat sig i ärendet senast före granskningstidens utgång och framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Även föreningens överklagande ska därför tas upp till prövning.

*Mark- och miljödomstolens prövningsram*

Vid prövningen av ett överklagande enligt PBL ska den överprövande instansen enligt 13 kap. 17 § PBL antingen fastställa eller upphäva antagandebeslutet i dess helhet om inte kommunen medgett något annat. I det här fallet finns inget sådant medgivande. Det är alltså inte möjligt för mark- och miljödomstolen att fatta något annat beslut än ett fastställande eller upphävande av detaljplanen. Yrkandena om att detaljplanen ska föregås av nedgrävning av Oscarsleden eller klargörande av Stena Lines framtida placering samt yrkandet om återförvisning till kommunen ska därför avvisas.

*Allmänna utgångspunkter*

Såsom föreskrivs i 1 kap. 2 § PBL är det 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 om ett beslut att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen. 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.

Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen (2 kap. 1 § PBL). Vissa allmänna intressen, såsom miljö kvalitetsnormer, riksintressen, boendes hälsa och risken för olyckor bevakas i första hand av länsstyrelsen, bland annat genom möjligheten till överprövning av kommunens beslut att anta en detaljplan (se 11 kap. 10 § PBL). När en klagande åberopar allmänna intressen som faller under länssty-

relsens prövning enligt 11 kap. PBL blir prövningen i samband med ett överklagande i många fall begränsad. Det som främst kan prövas i sådana fall är om underlaget för länsstyrelsens prövning varit godtagbart, vad som tillförts målet efter länsstyrelsens prövning samt om detaljplanen medför att planen för berörda inte blir acceptabel (jfr rättsfallen MÖD 2013:47 och MÖD 2014:12).

#### *Vision Älvstaden*

Såsom har framgått ovan har kommunen ett betydande handlingsutrymme vid planläggning av mark- och vattenområden. Kommunen är vid planläggningen inte bunden av sådana ställningstaganden som framgår av policybeslut av den typ som Vision Älvstaden utgör. Nämnda policybeslut har alltså inte någon bindande juridisk verkan och kommunen har vid utformande av detaljplaner därför inte någon skyldighet att ta hänsyn till innehållet i detta. Det saknar därmed också betydelse huruvida den nu antagna detaljplanen strider mot Vision Älvstaden. Skäl för att upphäva detaljplanen med hänvisning till denna vision föreligger därför inte.

#### *Olägenheter i form av minskad utsikt*

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att planläggning av mark- och vattenområden inte får ske så att det medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

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.

Planområdet är beläget i ett mycket centralt och attraktivt läge i Göteborg. I en sådan del av en tätort har de boende all anledning att räkna med en förtätning av området. En väsentligt större påverkan än i andra områden måste godtas. Mark- och miljödomstolen anser mot denna bakgrund att påverkan på utsikten inte blir större än att den får accepteras. Skäl för att upphäva detaljplanen på denna grund föreligger därför inte.

*Frågan om framkomlighet*

Av 4 kap. 36 § PBL framgår att detaljplanen ska vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Bestämmelsen ska ses som en precisering av hur det allmänt hållna kravet i 2 kap. 1 § PBL på hänsynstagande till enskilda intressen ska tillämpas vid detaljpaneläggning. En viktig faktor som måste beaktas är givetvis hur den pågående markanvändningen inom området påverkar möjligheterna att genomföra den blivande planens.

Den antagna detaljplanen innebär att tillgängligheten till fastigheten Göteborg Masthugget 29:4 inskränks genom att möjliga in- och utfarter till fastigheten begränsas. Genom planens utformning kan även utgå ifrån att den tillåtna hastigheten för biltrafiken kommer att reduceras. Även om tillgängligheten till fastigheten med en utformning av planens på sätt som skett inte blir optimal för de boende kommer fastigheten dock alltså att vara fortsatt nåbar. Mot bakgrund av fastighetens attraktiva och centrala läge inom Göteborgs tätort kan nedsättningen i tillgänglighet inte anses vara större än vad som får godtas. Skäl för upphävande av detaljplanen på denna grund föreligger alltså inte.

*Frågan om buller*

Föreningen har åberopat att vissa av de nya lägenheterna kommer att utsättas för buller som inte är acceptabelt. Detaljplanens tillåtlighet med hänsyn till hälsoeffekter av buller är i huvudsak ett sådant allmänt intresse som ska bevakas av länsstyrelsen enligt 11 kap. 10 § PBL och prövningen är begränsad när sådana intressen åberopas av enskilda i en överklagandeprocess. Länsstyrelsen har i egenskap av regional tillsynsmyndighet den 29 juni 2018 beslutat att inte överpröva detaljplanen. Detta innebär att länsstyrelsen funnit att det inte kan befaras att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa.

I enlighet med vad som inledningsvis anförts om prövningsramen bedömer mark- och miljödomstolen att kommunens handlingsutrymme är relativt stort och överprö-

vande instansers prövningsram mer begränsad när enskilda åberopar att ny bebyggelse blir olämplig ur bullersynpunkt. Mot bakgrund av detta samt av länsstyrelsens ovannämnda bedömning finner mark- och miljödomstolen att det saknas anledning att, på talan av föreningen med bostäder utanför planområdet, underkänna planen med hänsyn till de boendes hälsa avseende exponering för buller.

*Övrigt*

Inte heller vad som anförts i övrigt utgör skäl för att upphäva detaljplanen.

Detaljplanen ska alltså fastställas och överklagandena avslås.

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

Överklagande senast den 1 mars 2019.

Susanne Lindblad

Rolf Dalbert

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Rolf Dalbert. Föredragande har varit beredningsjuristen Maria Aldgren.

Kommunfullmäktige

Ink. 2018-07-09  
Akt. P. 2664-18  
Aktbil. 7Göteborgs  
Stad

Utdrag ur Protokoll

Sammanträdesdatum: 2018-06-07

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
INKOM: 2018-07-09  
MÅLNR: P 2664-18  
AKTBIL: 7

## Antagande av detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan med flera inom stadsdelen Masthugget i Göteborg

### § 8, 0661/18

#### Beslut

Enligt kommunstyrelsens förslag:

Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Järnvågsgatan med flera inom stadsdelen Masthugget, upprättad den 21 juni 2017 och reviderad den 24 oktober 2017 och den 6 februari 2018, antas.

#### Handling

2018 nr 127.

#### Yrkanden

Ulf Kamne (MP), Mats Arnsmar (S) och David Lega (KD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Catarina Pettersson (VägV) yrkar att ärendet ska återremitteras till kommunstyrelsen med den motivering att detaljplanen borde exkludera linbanan.

#### Propositionsordning

Ordföranden ställer först propositioner på dels ärendets återremiss och dels ärendets avgörande idag och finner att kommunfullmäktige beslutat avgöra ärendet vid dagens sammanträde. Omröstning begärs.

#### Omröstning

Godkänd voteringsproposition: ”Ja för ärendets avgörande idag. Nej för ärendets återremiss”.

Omröstningen utfaller med 74 Ja mot 6 Nej. En ledamot är frånvarande. Hur var och en röstas framgår av bilaga 2.

Kommunfullmäktige beslutar härafter att bifalla kommunstyrelsens förslag.

#### Justering

Protokollet under denna paragraf förklaras omedelbart justerat.





## Protokollsutdrag skickas till

Byggnadsnämnden

### Dag för justering

2018-06-07

### Vid protokollet

#### Sekreterare

Lina Isaksson

#### Ordförande

Lena Malm

#### Justerande

Sofi Bringsoniou

Utdrag ur protokoll fört vid samman-  
träde med Göteborgs kommun-  
fullmäktige ovanstående dag.  
Rätt utdraget betygar, i tjänsten:

#### Justerande

Marie-Louise Hänel Sandström



## 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](http://www.domstol.se).