



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060304

DOM
2022-07-04
Stockholm

Mål nr
P 11087-20

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-09-22 i mål nr P 4932-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

K.L.

Ombud: Jur.kand. L.K.

Motparter

1. Mölndals kommun

2. Fastighets AB Balder

Ombud: Advokaten A.W. och biträdande juristen C.B.

SAKEN

Detaljplan för del av A, Europahuset, i Mölndals kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår Fastighets AB Balders yrkande om avvísning av K.L.s överklagande.
 2. Mark- och miljööverdomstolen avslår K.L.s överklagande.
-

Dok.Id 1812779

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

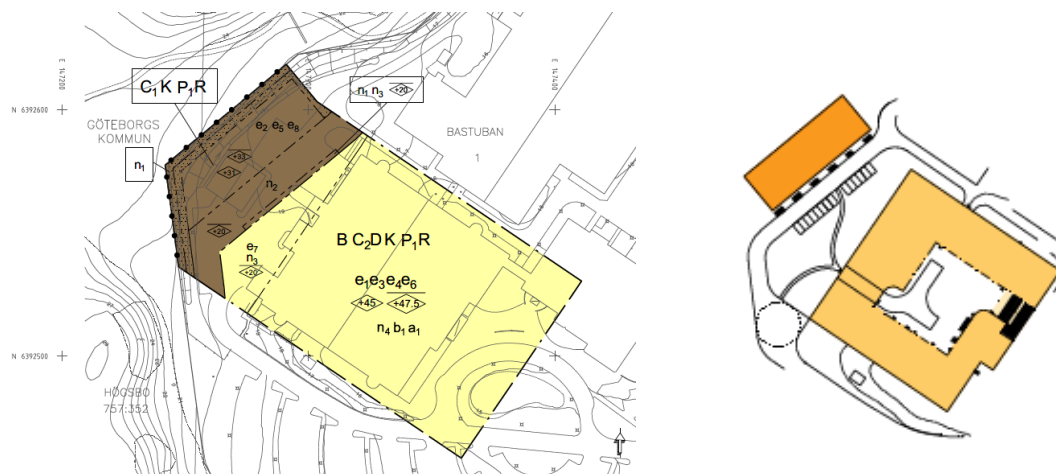
E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Mölndals kommun beslutade den 23 oktober 2019 att anta detaljplan för del av A, Europahuset, i Mölndals kommun. Av planbeskrivningen framgår att syftet med detaljplanen är att möjliggöra ombyggnad av den befintliga kontorsbyggnaden till i huvudsak bostäder, och att tillskapa byggrätt för ytterligare en byggnad för service, samlingslokaler och handel. Efter ombyggnationen planeras Europahuset inrymma sju våningsplan varav sex plan för boende. I bottenplanet planeras för ett flertal olika verksamheter, till exempel handel, kontor och service. Parkering ska förläggas i källarplan under byggnaderna och ovanpå garaget anordnas friytor för de boende, angöringsväg och en mindre markparkering.



Del av plankartan med tillhörande illustration.

Planområdet ligger ca 3,5 km från Mölndals centrum i den nordvästra delen av Fässbergsdalen och gränsar till Göteborgs kommun.

På grannfastigheterna B och C inom Göteborgs kommun, bedrivs hästverksamhet i form av ett privat stall, som innehas av K.L., samt ridklubben Långeberga Ridklubb. Hästverksamheterna omfattar tillsammans ca 60 hästar, varav ca hälften tillhör K.L.s stall. Avståndet mellan planens närmaste bostadsfasad och K.L.s stallbyggnad blir ca 100 m och till ridbana, paddock och hagar blir avståndet ca 50–200 m. En stor del av hagarna ligger 22 m eller mer över nollplanet och därmed på högre höjd än Europahuset.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K.L. har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen för del av A, Europahuset, i Mölndals kommun.

Mölndals kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

Fastighets AB Balder (Balder) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska avvisa K.L.s överklagande och har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

K.L. har anfört sammanfattningsvis följande.

När Göteborgs stad 1964 exproprierade fastigheten B erbjöds K.L.s far, Valter Jonsson, att hyra bostad på fastigheten jämte stall och viss mark, vilket parterna i flera år varit eniga om varit ett jordbruksarrende. När K.L.s far avled kontaktade hon Göteborgs stads fastighetskontor som meddelade att hon fick ta över arrendet. Hon är uppvuxen på gården och bedriver ensam verksamhet på fastigheten sedan 2008 då hon tillskiftades arrenderätten. Göteborgs stad har sedan dess kommunicerat genom K.L. personligen. Arrendeavtalet löper utan slutdatum i femårsperioder och en ny period inleddes 2021, med möjlighet till villkorsändring först 2026. Hon har gjort större renoveringar och investeringar sedan Göteborgs stad försäkrat att det inte fanns planer för området från Göteborgs sida. K.L. har sedan detaljplanen överklagades fått avisering om omförhandling av arrendeavgiften, och sedermera har arrendeavtalet sagts upp. Hon kommer att bestrida uppsägningen och avser inte flytta den 1 januari 2023. Hon har möjlighet att få tillstånd till överlåtelse av jordbruksarrendeavtalet av arrendenämnden.

De utredningar som gjorts brister i flera avseenden och utredningarnas tillförlitlighet kan ifrågasättas, bland annat då IVL Svenska Miljöinstitutet (IVL) under de förutsättningar som rådde under mätperioden inte kunnat kalibrera emissionsfaktorer vid

platsen på ett verklighetstroget sätt, utan gjort uppskattningar vilka lett till en för låg emissionsfaktor per häst. Utredningarna har bland annat utgått från fel hästantal. Den faktiska tid som hästarna stått ute har inte beaktats, mätningarna har utförts under en för kort tidsperiod och borde gjorts utan viss vegetation. Vissa mätvärden saknas. Utredningarna har brustit då det saknats underlag för ett värsta scenario. Mätningarna har utgått från dygnsmedelsvärden. Resonemang har saknats kring mätmetodernas exakthet. Det har inte varit korrekt att utgå från att allergibesvär inte uppstår vid det satta gränsvärdet om 2 U/m^3 hästallergen – något som IVL baserat hela sin rapport på. Allergiska reaktioner kan uppstå oerhört snabbt, ibland inom endast minuter eller kortare, varför dygnsmedelhalter inte kan anses relevanta, utan i stället minutvärden, något som är praxis vid luktstörningar. Det saknas referensmetoder för att beräkna halter av hästallergen. IVL har i sin rapport från 2017 angett att det finns stora osäkerheter om hur stor effekten av vegetation är. Rapporten från 2018 saknar säkerhetsmarginal som fanns i den rapport som gjordes för Åby travbana. Topografin på platsen skiljer sig från många andra stall med sina berg och höga kullar, speciellt då hästarna befinner sig i den förhärskande vindriktningen mot Europahuset. Att klagomål rörande allergener inte har framkommit vid Åbytravet kan bero på att Åbytravet mestadels är tomt på hästar. IVL:s nya osäkerhetsberäkning från den 15 februari 2021 är en underskattning av allergenvärdet och hon befarar att gravt underskattade mätresultat gör att skyddet i form av plank och vegetation blir otillräckligt. Hon och Långeberga Ridklubb har fått tillstånd för utbyggnad för fler hästar, vilket innebär att tillstånd finns för 66 hästar inom hästverksamheterna.

Detaljplanen kommer att innebära olägenheter för de framtida boende i Europahuset. Det finns inte någon garanti eller utredning som utvisar att planbestämmelserna kommer att utesluta risk för störningar, särskilt inte för boende som vistas utomhus, på sina balkonger eller vid öppna fönster. Mot väster finns inte något skyddande plank i planen. Det vore lämpligt att tillämpa Folkhälsomyndighetens rekommendation på 200 m mellan stall och bostadshus samt 100 m mellan hagar och bostadshus. Boverkets vägledning bör ses i ljuset av myndighetens senare uttalanden, exempelvis i remissttrandet i Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 8301-16.

K.L. har i Mark- och miljööverdomstolen åberopat utredning i form av väderdata för perioden som allergimätningen gjordes, två yttranden från A.W., professor i oceanografi och expert på fluidmekanik, rättsutlåtande av F.J., arrendejurist, samt ett rättsutlåtande från advokaten A.L. även det i arrendefrågan.

Kommunen har anfört sammanfattningsvis följande.

Det finns inte några brister i de utredningar som kommunen låtit genomföra. Simuleringarna bygger på erfarenhetsvärden från ett flertal studerade områden och mätningarnas syfte var att kalibrera relevanta data till platsen, varvid beräkningarna tagit hänsyn till vindriktning, väder, förutsättningar under olika årstider och variationer för när hästarna avger olika mängd allergener. Värdet 2 U/m^3 är en rimlig utgångspunkt för acceptans av hästallergener. Spridningssimuleringar av utsläpp tillämpas alltmer i stadsbyggandet. Värdet för allergener $2,0 \text{ U/m}^3$ överskrids endast om skyddsåtgärd inte vidtas eller om ridhus byggs invid fastighetsgränsen. Övriga överskridanden gäller mer än 2 m över mark i punkten H1, där det inte finns någon byggnad. Förväntad spridning från olika delar av hästverksamheten har kalibrerats i förhållande till rådande förhållanden och allergenvärdet förväntas överskridas endast 0,8 % av tiden, dvs. cirka 70 timmar på ett år. Inomhusvärdena förväntas vara försumbara och säkerställs med planbestämmelse om ventilation. Det krävs att en person är ute för att exponeras för detta värde, vilket i praktiken torde innebära kortare tid för exponering, sett till förväntad tid då boende spenderar tid på annan plats (arbete, resor, besök hos andra etc.) eller inomhus i egen bostad.

K.L. ifrågasätter alltjämt metodiken att konsekvensbeskriva och avväga allergenpåverkan på boende genom framtagande av prognoser på det sätt som IVL:s utredning innebär. Spridningssimuleringar av utsläpp snarare än rekommendationer av skyddsavstånd är en metodik som allt mer tillämpas i stadsbyggandet. Simuleringar används även för andra föroreningar såsom NO_2 och partiklar, som regleras med miljökvalitetsnormer. Ett närliggande exempel, där inga fastlagda gränsvärden finns, är lukt från bageri (jfr detaljplan för stadsutveckling vid Olof Askunds gata inom stadsdelen

Högsbo i Göteborgs kommun, Mark- och miljööverdomstolens dom den 6 april 2022 i mål nr P 1184-21.)

Metodikern, ställt mot samma jämförelsevärde 2 U/m^3 , har använts vid framtagande av detaljplanen för bostäder på Åby Stallbacke (ca 1 000 lägenheter) vid Åbytravet i Mölndal. Bostäderna togs i bruk 2014–2018. Vid avstämning med miljöförvaltningen i januari 2019 meddelade den att störningar påtalats av de som nu bor i området avseende ljus och buller, men inte allergener. I andra detaljplaner i närhet av hästverksamhet som kommunen har studerat har kraven på skydds- och kompensationsåtgärder varit betydligt lägre än i denna detaljplan. Det har främst gällt krav på plantering och för Åby Stallbacke även plank. Det torde innebära att boende inom det nu aktuella planområdet och angränsande verksamheter har ett bättre skydd mot störningar.

Balder har anfört sammanfattningsvis följande.

K.L. saknar klagorätt. Hon är inte part i det arrendeavtal som hon åberopat. Avtalet kan inte överlåtas och någon rätt till nyttjande genom avtal eller annat tillstånd enligt lag finns inte. Det är inte visat att arrendeavtalet skulle ha överlåtit till K.L. utan Göteborgs kommuns godkännande. K.L. har överklagat detaljplanen i egen person och inte för hennes fars dödsbos räkning. För att en verksamhetsutövare ska tillerkännas klagorätt enbart på grunden att verksamheten kan komma att beröras, bör krävas någon form av avtalsförhållande eller annan särskild rättighet, som i sin tur kan kopplas till den aktuella platsen. Detaljplanen kommer inte att medföra en sådan direkt effekt på K.L.s rättigheter att hon förhindras bedriva hela eller delar av verksamheten. Dödsboet efter Valter Jonsson har sagts upp av kommunen från dödsboets ”sidoarrende”. Uppsägningen gäller till upphörande den 1 januari 2023.

Det finns inte några brister i utredningarna. IVL anger att det inte har förekommit fel eller otydligheter i samband med utredningen. Hänsyn har tagits till såväl faktiska som uppskattade väder- och vindförhållanden, liksom övriga omständigheter som kan påverka allergenspridning. IVL:s utredning har visat att allergenvärdena kommer att förbli låga och inte överskrida de tillåtna halterna, även vid beräknat högre hästantal med en ökning av 28 %. Ett högre antal hästar än 60 kan knappast komma i fråga om

verksamheterna ska uppfylla myndighetsföreskrifter. Yttrandet från den oceanolog som K.L. har anlitat ifrågasätts.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

K.L.s klagorätt

Beslut att anta en detaljplan får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot och vissa andra förutsättningar är uppfyllda. Detta framgår av 13 kap. 8 och 11 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL och 42 § förvaltningslagen (2017:900).

Av utredningen framgår att K.L. under många år har bedrivit verksamhet i angränsning till planområdet med markägarens godkännande och med stöd av ett arrendeavtal. Under målets handläggning i Mark- och miljööverdomstolen har arrende-avtalet sagts upp och oenighet har uppstått beträffande såväl arrendeavtalet som upp-sägningens giltighet. Oavsett uppsägningens giltighet står dock klart att upphörandetid-punkten ännu inte har inträtt.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att K.L. alltjämt är berörd på ett sådant sätt att hon är bibehållen sin rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Balders yrkande om avvisning av överklagandet ska därför avslås.

Utgångspunkter för prövningen i sak

Målet rör huvudsakligen huruvida planläggningen av bostäder invid hästverksamheterna kommer att innebära fara för kommande boendes hälsa eller säkerhet samt om skälig hänsyn har tagits till den hästverksamhet som K.L. sedan länge bedrivit på grannfastigheten. I målet är även fråga om det som K.L. har anfört om trafikmiljön i området utgör grund för att upphäva planen. K.L. har särskilt anmärkt att de utredningar som tagits fram i planärendet inte utgör ett godtagbart underlag för bedömningen.

Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet, 2 kap. 5 § PBL. I första hand är det länsstyrelsen som ska bevaka de angivna intressena, 11 kap. 10 § PBL. Planläggning av markområden samt lokalisering och placering av byggnadsverk ska ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket inte medför en sådan påverkan på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt, 2 kap. 9 § PBL. Med olägenhet för människors hälsa avses enligt 9 kap. 3 § miljöbalken störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig. Vid planläggning ska både enskilda och allmänna intressen beaktas, 2 kap. 1 § PBL. Vid utformningen av en detaljplan ska skäligen hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande, 4 kap. 36 § PBL.

Mark- och miljööverdomstolen har i tidigare avgöranden uttalat att överprövningen av detaljplaner är begränsad på så sätt att den 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 (se t.ex. MÖD 2013:44 och MÖD 2013:47). I MÖD 2013:44 uttalas också att det, i samband med ett överklagande som berör sådana allmänna intressen som länsstyrelsen ska bevaka, i regel bara kan prövas om underlaget för länsstyrelsens prövning har varit godtagbart och om det som därefter har tillförts målet utgör skäl att frångå länsstyrelsens bedömning. Den begränsade överprövningen innebär emellertid inte att en enskild klagande fräntas rätten att få sitt överklagande prövat (se t.ex. MÖD 2014:12). Eftersom länsstyrelsen förväntas ha tillgång till den särskilda sakkunskap som behövs för bedömningen av de frågor som den har ansvar för att bevaka, saknas det dock i många fall skäl för överprövande myndigheter att, på talan av en enskild, frångå länsstyrelsens bedömning.

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande framfört synpunkter på lokaliseringen av bostäder nära hästverksamheterna med hänvisning till att bebyggelsen riskerar att bli olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Inför antagandet av detaljplanen har kommunen genomfört en komplettering av de tidigare utredningarna i syfte att bedöma rimliga skyddsåtgärder mellan Europahuset och hästverksamheterna.

Sedan kommunen säkerställt att planbestämmelser i form av skyddsåtgärder införts på plankartan och planbeskrivningen kompletterats har länsstyrelsen funnit att förslaget inte längre innebär en risk för människors hälsa varför länsstyrelsen beslutat att inte överpröva detaljplanen.

Folkhälsomyndigheten har i sin tillsynsvägledning (Folkhälsomyndighetens webbplats, uppdaterad 2022-03-18) rekommenderat ett skyddsavstånd på 200 m mellan hästverksamheter som stall, hästhagar, paddock och bebyggelse. I tillsynsvägledningen anges att förhöjda halter återkommande har uppmätts på avstånd om 100–200 m, men mer sällan längre bort. Vidare redovisas att förekomsten av ett avskiljande skyddande skogsområde eller kulle mellan hästverksamhet och bebyggelsen kan innebära att ett kortare skyddsavstånd än 200 m kan vara tillräckligt för att halten hästallergen ska vara låg, samt att omvänt gäller om bebyggelsen ligger i vindriktningen och skyddande kulle/topografi eller växtlighet saknas.

I Boverkets rapport (2011:6) *Vägledning för planering för och invid djurhållning* hänvisar Boverket till forskning som anger att höga koncentrationer av hästallergener kunde uppmätas i och mycket nära stall och hagar, medan halterna snabbt sjönk med avståndet till hästarna. Förhöjda värden kunde uppmätas i närområdet, men efter 50–100 m från källan var halterna mycket låga. I rapporten anges inga rekommenderade skyddsavstånd vid planering av bostäder invid djurhållning. Boverket har anfört att vid lokaliseringsprövningen ska hänsyn tas till lokala förhållanden som verksamhetens art och omfattning, avstånd till bebyggelse, vind, topografi, vegetation och ridvägar.

I praxis har något generellt skyddsavstånd för hästhållning inte angetts, utan det har ansetts få prövas i varje enskilt fall utifrån de lokala förhållandena (se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens domar den 1 december 2017 i mål nr P 8301-16 och den 21 oktober 2021 i mål nr P 11089-20).

Av utredningarna i målet framkommer främst följande. I IVL:s rapport från 2018 mättes hästallergen under knappt tre veckor i september månad. Där redovisas att både hästverksamheterna och meteorologin (nederbörd och vindriktning) påverkar varia-

tioner av halter av hästallergen i stor omfattning. Det fanns vissa osäkerheter förknippade med resultaten, exempelvis variationen av antalet hästar i området, att det visat sig finnas hästar på plats även under sommarmånaderna, att det fanns viss risk för underskattning av halt nivåer av hästallergen under juli och augusti samt att halt nivåer kan ha underskattats i samband med vissa tävlingstillfällen. I ett kompletterande yttrande har IVL redogjort för mätmetodikerna samt bemött K.L.s synpunkter på utredningarna. IVL har som utgångspunkt för framtagande av emissionsfaktorn tagit hänsyn till bland annat rådande nederbörd och vindar under mätperioden tillsammans med förhärskande vindriktning och förekomst av torra dagar, att det inte förekommit utelämnade eller felaktiga uppgifter i rapporterna samt att en ny osäkerhetsberäkning utförts med en förhöjd emission på 28 % (som ett värsta fall). Den nya beräkningen visar att halterna vid punkterna H2 och H3 fortsatt underskrider 2 U/m^3 för 99-percentilen för timmedelvärde samt tangerar 2 U/m^3 på 2–6 m höjd för 99,2-percentilen.

Vidare redovisas i IVL:s rapport från 2018 att det inte förelåg hög risk att 2 U/m^3 hästallergen överskreds omkring Europahuset, men att en del av friytorna mellan Europahuset och fastighetsgränsen mot hästverksamheterna uppvisade relativt höga halter (över 2 U/m^3) för 99-percentilen av timmedelvärden under ett år. I IVL:s rapport från 2019 – där fyra alternativ till skyddsåtgärder studerats – visar resultaten att alternativ 1 (plank och vegetation mellan hästverksamhet och fastighetsgräns) och alternativ 4 (plank och vegetation samt maximalt utnyttjad byggrätt) hade bäst effekt för att förhindra spridning av hästallergen vid dessa friytor, samt att halterna var mer än 20 % lägre vid punkten H1 jämfört med alternativet utan åtgärder.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömningar i sak

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att det inte finns anledning att ifrågasätta de slutsatser som IVL dragit i de utförda utredningarna. Gränsvärdet om 2 U/m^3 får anses utgöra en godtagbar utgångspunkt vid bedömningen av om olägenheter för människors hälsa kan uppstå. Domstolens anser därmed att de utredningar som har tagits fram i planärendet tillsammans med redovisad komplettering utgör ett godtagbart underlag för bedömningen.

I planbeskrivningen anges att de riskmoment som har identifierats med bostäder inom planområdet är att boende kan påverkas av spridning av hästallergener, ljus från belysningsanläggningar, ljud från bland annat ridning och skötsfordon samt genom lukt och flugor. Riskerna har beaktats genom planbestämmelser om plank, vegetation, ventilation och friytor i skyddade lägen. Plank ska uppföras till en höjd om minst 27 m över nollplanet. Med nuvarande marknivåer innebär det att planket behöver bli ca 5 m högt. Detsamma gäller för den vegetation som ska planteras. Planen innehåller också en administrativ bestämmelse om att slutbesked inte får ges för bostäder förrän plank och vegetation har kommit till stånd. Avtal har också ingåtts mellan byggherren och berörda kommuner gällande tillsyn och information till blivande boende.

Vad först gäller risken för boendes hälsa på grund av exponering för hästallergen konstaterar Mark- och miljööverdomstolen att avståndet mellan de befintliga hagarna och Europahuset är relativt kort, ca 50 m, och 100 m mellan stallbyggnaden och Europahuset. Därtill är terrängen kuperad och hästverksamheten är belägen på mark som ligger minst 2 m högre än marknivån vid Europahuset. Verksamheterna ligger också i den förhärskande vindriktningen. Dessa har utpekats som viktiga och planen utgår från att de endast i begränsad utsträckning kan anpassas till den ändrade användningen inom planområdet. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det under sådana förhållanden ställs höga krav på att planen ska säkerställa att den föreslagna markanvändningen är lämplig på platsen.

Mark- och miljööverdomstolen anser – i enlighet med vad som framkommer i de utförda utredningarna – att det höga plank som ska uppföras kommer att dämpa spridningen av hästallergener och därmed kompensera för att hagarna ligger på högre nivå än planområdet. Domstolen konstaterar därtill att kommunen i övrigt har beaktat de synpunkter som länsstyrelsen har framfört, bland annat med avseende på vegetation, ventilation och friytor. Domstolen anser därmed att de åtgärder som har vidtagits i planen och de avtal som har träffats är tillräckliga för att säkerställa att störningsriskerna omhändertagits så att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer. Det går visserligen inte att utesluta varje risk för att olägenheter ska uppstå, men det kan heller inte krävas. Vid bedömningen beaktar domstolen också att det kommande boendet i Europahuset är frivilligt. Omständigheterna skiljer sig därmed från de i

Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 8301-16, som rörde etablering av ett HVB-hem där det saknades frivilligt inslag i boendet. Det som K.L. har anfört om risk för störningar för de boende utgör alltså enligt Mark- och miljööverdomstolen inte skäl att upphäva planen.

I fråga om risk för störningar på K.L.s hästverksamhet framgår av underlaget att verksamheten kan påverkas av ljud, vibrationer och rörelser som skrämmer hästarna – både under byggtiden och senare. Det kan också uppkomma en indirekt påverkan genom att krav ställs på hästverksamheterna att minska störningarna. K.L. har framfört att detta kan leda till inskränkningar eller ytterst avveckling av hennes verksamhet samt att störningar kan uppstå på den egna ridbanan, vilket utgör en säkerhetsrisk.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att detaljplanen kommer att innebära olägenheter för K.L.s verksamhet, men att det inte kan antas bli fråga om betydande fara för människors hälsa eller säkerhet eller om betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Domstolen konstaterar vidare att K.L. kan komma att drabbas av inskränkningar i sin verksamhet om högre halter hästallergener når de boende på ett sätt som innebär att olägenheter uppstår till följd av detta. En avvägning ska därvid göras mellan K.L.s intresse av att få fortsätta sin verksamhet utan att riskera att drabbas av inskränkningar, och intresset av att bygga bostäder. Som K.L. har framhållit får även i viss mån beaktas att hästverksamheten till viss del tillgodoser ett allmänt intresse genom att tillhandahålla en ridskola som även tar emot personer med psykisk ohälsa. Vid den avvägning som ska ske finner Mark- och miljööverdomstolen, med beaktande av vad som tidigare har anförts om de skyddsåtgärder som vidtagits genom planen, att detaljplanen har utformats med skälig hänsyn till befintliga förhållanden. Detaljplanen är därmed förenlig med 2 kap. 1 § PBL och 4 kap. 36 § första stycket PBL.

I fråga om K.L.s invändningar angående trafikmiljön i området instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning. Det har inte heller i övrigt framkommit skäl som utgör grund att upphäva planen. Överklagandet ska således avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand, Mikael Hagelroth och Lars Olsson, referent, samt tekniska rådet Ewa Andrén Holst.

Föredragande har varit Tina Varis.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2020-09-22
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 4932-19

PARTER

Klagande

K.L.

Ombud: Jur.kand. L.K.

Motpart

Mölnåls kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktige i Mölnåls kommuns beslut 2019-10-23, § 129, i ärende nr KS 155/16, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för Europahuset, del av A, Bäckstensgatan i Mölnåls

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 473883

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

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Mölndals kommun beslutade den 23 oktober 2019 att anta detaljplan för Europahuset, del av A, Bäckstensgatan i Mölndal. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbyggnation i befintligt kontorshus, Europahuset, inom del av fastigheten A. Syftet med planen är även att tillskapa byggrätt för ytterligare en byggnad som inrymmer olika typer av verksamheter såsom service och handel. Av beslutshandlingen framgår även bl.a. följande. I planarbetet har bl.a. hästallergener utretts då en ridanläggning gränsar till planområdet i nordväst. Ett antal åtgärder har inarbetats i planen för att säkra att bostäder och hästverksamheter ska kunna utvecklas på platsen.

Av planbeskrivningen framgår bl.a. följande under rubriken Huvuddrag. Detaljplanen möjliggör att befintlig kontorsbyggnad byggs om till bostäder. Planen ger möjlighet att inreda viss handel/verksamheter, som främst är tänkt att inrymmas i bottenvåningen. En verksamhetsbyggnad medges nordväst om Europahuset. Väster om planområdet finns en ridklubb och ett privat stall. Planen utgår från att detta berikar miljön. Störningar regleras så att bostäder och hästverksamheter kan utvecklas utan hinder av varandra. Planen kan genomföras utan förändringar av hästverksamheterna inom Göteborgs kommun.

Vidare framgår under rubriken Bebyggelse bl.a. följande. Avsikten är att omvandla det befintliga kontorshuset till i huvudsak bostäder. Efter ombyggnation planeras det att inrymma sju våningsplan, varav sex våningsplan för boende och ett våningsplan i botten för andra ändamål så som verksamheter, handel och service. Utöver detta möjliggörs en ny byggnad i tre plan för arbetsplatser och service. Den senare kan som alternativ bli en resurs för tillkommande bostäder. Parkering förläggs i källarplan under byggnaderna och mellan dem. Ovanpå garaget anordnas friytor för de boende, angöringsväg och en mindre markparkering.

YRKANDEN M.M.

K.L. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen och hon har anfört bl.a. följande.

Planläggningen medför en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Beslutet strider därför mot 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL). Kommunfullmäktige har antagit aktuell plan i syfte att möjliggöra ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad till bostäder med handelsverksamheter i entréplan, och upprättande av ny byggnad som inrymmer arbetsplatser och service. Planen är ett första led i utvecklande av en kvartersstad om ca 1 000 bostäder på platsen med tillhörande serviceverksamhet och handel på platsen. Nordväst om planområdet finns rid- och stallverksamhet i form av Privatstallet i Långeberg respektive Långeberga Ridklubb. Mölndals kommun har under planprocessen givit IVL Svenska Miljöinstitutet i uppdrag att genomföra flera utredningar i syfte att undersöka hur den planerade ombyggnationen kan komma att påverkas av hästallergen från hästverksamheterna. Till följd av resultatet av undersökningarna har Mölndals kommun beslutat om särskilda planbestämmelser i form av uppförande av 27 m högt plank och vegetation mellan hästhållningen och bostad, ett stadgande som anger att ventilation ska utformas så att hästallergener minimeras i utomhusluften, samt ett stadgande som anger att en gemensam primär uteplats ska förläggas på byggnadens tak, innergård eller vid byggnadens sydöstra fasad. Med dessa åtgärder har Mölndals kommun i planbeskrivningen bedömt att störningarna som hästverksamheterna medför ligger inom en nivå som rimligen får tålas av de boende. Man har vidare ålagt byggherren att informera blivande boende om störningarna för att de själva ska kunna ta ställning dem.

Hon driver Privatstallet i Långeberg och arrenderar genom sin fars dödsbo mark för detta på fastigheten Göteborg B av Göteborgs kommun. På platsen driver hon hästverksamhet med inackorderingar, ridskola i mindre skala och samarbete med psykiatriker där hon tar emot patienter med psykisk ohälsa. I stallet finns 30 hästar. Stallet ligger i direkt förbindelse till naturreservatet i Änggårdsberget och i närheten till kollektivtrafik och cykelbana. Stallet har ca 110 ridpass per vecka. På bilagt flygfotografi (bilaga 1 till överklagandet) är Privatstallet i Långeberg den byggnad som ligger närmast planområdet från nordväst, se stall 3. Den aktuella planen innebär omgivningspåverkan av väsentlig betydelse, främst i form av risken för hästallergi, men även tillsammans med risk för störningar i form av lukt, ljud, ljus, flugor och buller från hästverksamheterna.

Den genomförda utredningen i fråga om hästallergener har på goda skäl ifrågasatts av bl.a. länsstyrelsen och dess sakkunniga VMC i yttrande under planprocessen. Det måste anses oklart om mätningens slutsatser är korrekta då mätningen utfördes under en alltför begränsad period och då det i mätningarna har förekommit dygnsmedelvärden av hästallergen över 2 U/m^3 , vilka inte beaktats i slutsatserna. Vidare kan en redovisning i dygnsmedelhalt tänkas missvisande då hästarna nattetid vistas i stall. Hästarna vistas ute även vintertid, varpå en mätning av allergener när skylande vegetation inte förekommer torde vara relevant. Härutöver har man, som tidigare framförts i yttrande, utgått från ett för litet antal hästar och för få antal timmar utevistelse i utredningen. Under alla förutsättningar torde premisserna för mätningen vara felaktiga då det, som länsstyrelsen och VMC framfört, inte finns belägg i rättskällor eller forskning för att hästallergen under 2 U/m^3 inte kommer att ge besvär, vilket man i planen utgått ifrån. Det är vidare i ärendet ostridigt att halterna mellan bostadsfasad och hästverksamhet överskrider 2 U/m^3 . Det framstår som naturligt att de boende och kanske särskilt de med mindre barn kan komma att överge exempelvis en takuteplats för att istället vistas på markplan runt fasad för att dagligdags leka, cykla och spela boll, eller för att vid säsong titta på hästarna eller ridande barn. På denna plats utsätts de för konstaterad olägenhet för egen hälsa, vilket talar emot markens lämplighet för bostadsbebyggelse. I lagkommentaren till 2 kap. 9 § PBL framhålls särskilt att bestämmelsen inte enbart tar sikte på konsekvenserna av den avsedda användningen enbart av byggnad utan också hur markområdena som planläggningen reglerar allmänt kommer att användas (Didón m.fl., Plan- och bygglagen m.m., 2 kap. 9 §, publicerad i Zeteo 2018-12-05). Det framstår som naturligt att de boende ska kunna vistas runt om sitt hus utan risk för skadlig påverkan.

Det finns ingen garanti eller utredning som utvisar att planbestämmelserna kommer att utesluta risken för störningarna som konstateras i utredningarna. Plank och vegetation sträcker sig inte till fullo längs med hästhållningen. Hage 8 är exempelvis högt belägen och har dagligen 15 hästar som vistas däri. I fråga om hage 7 tillhör drygt halva hagen Balders tomt, men resterande del kommer att nyttjas för hästhållning. Nyttan av en ventilation som är utformad för att minimera risken för hästallergener torde sannolikt förtas om man öppnar fönster mot hästverksamheten för att

vädra, röka eller få frisk luft. Vidare framstår det naturligt att de boende kommer att vistas på eller vid öppen balkong när dessa finns att tillgå. Att utgå från motsatsen framstår som naivt. Att byggherren i ett inledande skede ska informera fastighetsköparna om hästallergenproblemet innebär inte att marken i sig blir lämpligare för bostäder. En sådan upplysning innebär vidare inte att de boende i området förlorar rätten att inkomma med klagomål till tillsynsmyndigheten om sådana olägenheter skulle uppstå.

Vid beaktandet av vilken olägenhet som planläggningen innebär måste man beakta områdets karaktär. Planområdet är visserligen beläget 3,5 km utanför Mölndals innerstad, men har i nuvarande utformning sedan år 1990 nyttjats som kontors-, industri- och verksamhetsområde och gränsar direkt till Göteborgs kommun. I översiktsplanen från år 2006 anges befintlig markanvändning som verksamheter, och området har innan nu aktuell detaljplan varit planlagt för industri och kontor, med buss hållplatser i nära anslutning. Fråga är därför inte om utpräglad jordbruksbygd där störning av detta slag i högre grad bör tålas (jfr regeringens avgöranden den 18 november 2010 i mål nr 2009/ 3080/F/P, den 24 oktober 1996 i mål nr In 96/1387/PL och den 11 juni 1998 i mål nr In 97/614/PL). Inte heller är det fråga om en begränsad hästhållning utan som framgår i handlingarna om ett 60-tal hästar (jfr regeringens beslut den 16 maj 2002 i mål nr M 2001/4756/Hs/P).

Som länsstyrelsen i sitt yttrande framhållit ligger vidare hästverksamheten i Göteborgs kommun medan planområdet ligger i Mölndals kommun, varpå Mölndals kommun vid tillsynen inte förfogar över situationen (jfr regeringsbeslut den 4 september 2008 i mål nr M 2007/4810/F/P där en detaljplan för bostadsändamål i Linköpings kommun godkändes i anslutning till hästhållning delvis under beaktande av att kommunen som ägare av såväl mark som byggnader som upplåtits för hästverksamheten hade rådighet över verksamheterna om störningar skulle uppstå).

Det mellankommunala avtalet som Mölndals kommun, Göteborgs kommun och Balder Projektutveckling AB (Balder) slutit, som upprättats i syfte att bostäder och hästverksamhet ska kunna samexistera väl i anslutning till varandra, innebär inte

heller att marken i sig blir lämpligare för bostäder. Avtalet innebär enbart ett åliggande för Balder att under en avtalstid på 8 år från första inflyttning av bostäderna i Europahuset bekosta den tillsyn och de åtgärder som krävs vid eventuella tillsynsändanden som påkallas av boende i Europahuset, med anledning av angränsande hästverksamhet.

För hennes del innebär ett bifall till planen en påtaglig risk för att de boende, som inte nödvändigtvis bör tänkas tåla olägenheter som förekommer på landsbygden, genom klagomål kan tillse att hästverksamheten tvingas reduceras så mycket att den måste avvecklas, vilket bl.a. blev fallet med Askims Fältrittklubb. Hon arrenderar genom dödsbo 1,6 ha av Göteborgs kommun. Stallet är 18 x 30 m och ridbanan mellan stallet och Europahuset är 20 x 60 m. De rasthagar som privatstallet disponerar är hage 6, 7, 8 och 9 där hage 6 ligger precis vid stadsgränsen och planområdet. Halva hage 7 tillhör tomt som Balder har köpt. I hagarna går hästarna ute året om. Mellan stallet och ridbanan ligger en gödselplatta för stallet med vinterlagring. Hästverksamheten har en begränsad yta och kan inte omlokaliseras inom denna yta utan olägenhet. Alla ytor behövs för hästhållningen. Om exempelvis ridbanan skulle behöva omlokaliseras måste ytan ändå nyttjas som yta för hagar. Denna förändring skulle inte råda bot på problemet med hästallergener och torde inte heller tillåtas av det mellankommunala avtalet då hästar flyttas närmre planområdet varpå Balders åtagande att åtgärda tillsynsmyndighetens synpunkter skulle utgå. Om ridbanan inte skulle kunna nyttjas eller omlokaliseras skulle verksamheten behöva avvecklas. Det har förts diskussioner mellan Balder och Privatstallet om att bygga in ridbanan, men någon sådan lösning har inte kommit till skott.

Här är fråga om ett planområde med nära lokaliserad hästverksamhet som från flera håll omringar fastighetens nordvästra och sydvästra fasad där fönster och balkonger planeras. Planbestämmelser eller lokalisering hindrar inte de boende från att dagligen vistas i område med konstaterad risk för hästallergen. Om man utgår från att hästallergen färdas upp till 100 m partikelburet täcks stor del av hela planområdet (se länsstyrelsens skäl som sedermera kom att fastställas i RÅ 2003 not. 43 gällande upphävande av plan till följd av näraliggande hästhållning). Även senare tids rättspraxis ger stöd för att risken för hästallergen kvarstår, om än med låga halter, vid

skyddsavstånd ända upp till 100 m (se MÖD:s dom den 1 december 2017 i mål nr P 8301-16, och då särskilt Boverkets remissyttrande).

Om omgivningspåverkan i denna del accepteras kommer den att vara slutligt prövad vid följande bygglovsärende och sannolikt även ges prejudicerande verkan vid kommande antagande av plan om anläggande av en kvarterstad på platsen.

Utöver det påtagliga problemet med hästallergen medför planen, med tänkt väg och infart ned till det underjordiska garaget med 500–600 fordon, även påtagliga störningar på ridbanan. Avgränsning i form av staket med plantering reducerar inte påtagligt ljuden av biltrafiken. Höga ljud utan synbar källa torde stressa hästar i högre grad än andra höga ljud, med risk för skada på de barn, ungdomar och vuxna med varierande grad av funktionshinder som varje vecka besöker verksamheten. De fåtal transporter som idag körs mellan ridbanan och Europahuset sker i huvudsak under kontorstid, varpå ridverksamheten inte orsakas någon större störning. Gödselhanteringen vid ridbanan torde även medföra lukt och flugor, och maskiner och hästar en oönskad ljudbild. Ridbanan har vidare stark belysning som riskerar att vara bländande för intillboende som befinner sig på annan plats än just bakom planket. Härutöver ryker det mycket från en torr ridbana både vid ridning och harvning. Planen låser också utvecklingsmöjligheterna av ridverksamheten genom att sannolikt omöjliggöra uppförandet av ett ridhus över ridbanan, då en simulering av spridningen av hästallergen med ett ridhus höjer allergenhalten på Europahuset på alla nivåer. Då allergenbelastningen redan är stor tros inte ett bygglov för ridhus på platsen ges. Även möjligheterna till att ändra hästarnas förvaring till lösdrift låses.

Det framstår som uppenbart att planläggningen lämnar en hel del att önska och att den innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Planen bör därför upphävas.

Hon har ingen erinran mot de förtydliganden som Mölndals kommun har presenterat, dock förtar inte den detaljupplysningen de grundläggande problem som kvarstår med den antagna detaljplanen, dvs. att den innebär fara för människors hälsa och säkerhet och betydande olägenheter på annat sätt.

Fråga har hittills inte varit om en relativt stor mängd tunga transporter, utan enligt uppgift från anställda i Europahuset om ca 10–13 tunga transporter per dag. Transporterna har passerat genom grindarna till området och sedan framförts med reducerad hastighet. De hittillsvarande störningsmomenten från trafiken runt Europahuset går inte att jämföra med den tänkta om 150–160 bilar som både ska till och från huset, där majoriteten av resorna hem kommer att vara efter kontorstid då även den huvudsakliga ridverksamheten sker. Även om det har varit bilar på parkeringen sydost om Europahuset har dessa inte påverkat ridningen eller hanteringen av hästarna nämnvärt då trafiken dels befunnit sig på andra sidan huset, dels i huvudsak varit obefintlig efter kl. 17.00. Planförslaget innebär en påtaglig ökning av trafiken, med tillhörande störningar och flyttar den närmare hästverksamheten.

Mölnbals kommun har på eget initiativ inkommit med yttrande till domstolen och anført bl.a. följande. Följande sakfel bör belysas för att underlätta mark- och miljödomstolens bedömning. I överklagandet anges att det plank som är avsett att uppföras ska vara 27 m högt. Detta är felaktigt då 27 m är den angivna plushöjden på plankartan och med andra ord inte plankets höjd ifrån mark till överkant av planket. Vidare anges att exploatören (Fastighets AB Balder) enligt avtal ska "informera fastighetsköparna om hästallergenproblemet" vilket inte är fallet utan det man ska informera blivande boende om är de angränsande hästverksamheterna. På s. 6 anges att ridbanan kommer att störas av tänkt väg och infart ned till det underjordiska garaget med 500–600 fordon. Garaget, som kommer att ha sin infart på bostadskvarters nordöstra sida och då bort från hästverksamheterna, är dimensionerat för ca 150–160 bilar. Gällande detaljplan tillåter industriverksamhet och de verksamheter som tidigare funnits här har medfört en relativt stor mängd tunga transporter kring hela fastigheten vilket inte framkommer av överklagandet.

Det anges även att ridbanans starka belysning kan komma att störa de boende. Belysningen ifrån hästverksamheten är utredd i planarbetet och på erforderliga ställen ska det åtgärdas på exploatörens bekostnad i enlighet med tecknat exploateringsavtal.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen kan som huvudregel inte ändra i detaljplanen utan kan i stort sett endast antingen fastställa eller upphäva detaljplanen i sin helhet. Om kommunen har medgett det får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande, se 13 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900 [PBL]).

Mark- och miljödomstolen har granskat handlingarna i målet och beaktat vad parterna anfört i domstolen. Domstolen noterar att invändningarna i målet i huvudsak rör bristande utredning vad gäller allergenpåverkan och trafik, buller, eventuellt hindrade framtidsplaner för hästverksamheten samt oro för klagomål på hästverksamheten bl.a. avseende hästallergener, bländande ljus, lukt, flugor och damning.

Vad gäller utredning avseende allergenpåverkan har det på uppdrag av Mölndals kommun av IVL Svenska miljöinstitutet tagits fram utredning *Scenarioanalyser av hästallergen till detaljplan för del av A, Europahuset i Mölndal* (maj 2017) och *Fortsatt utredning av hästallergen från hästverksamheter till del av A, Europahuset, Mölndals stad* (oktober 2018). Det har även av IVL Svenska miljöinstitutet tagits fram utredningen *Åtgärder i form av skyddande byggnad, plank och vegetation för begränsning av hästallergenspridning vid A, Europahuset* (maj 2018).

Några av invändningarna gentemot utredningarna har varit att mätperioden var för begränsad i tid, att man utgått från för få hästar och för få antal timmars utevistelse. Domstolen noterar att i *Fortsatt utredning av hästallergen från hästverksamheter till del av A, Europahuset, Mölndals stad* s.5 anges bl.a. följande.

”I anslutning till aktuell detaljplan finns två hästverksamheter med ungefär 49 hästar under större delen av året, ca 50–200 m nordväst om de befintliga byggnaderna (Figur 1).”

Kommunen har i planbeskrivningen (s.17) angett följande.

”Inom området vistas enligt ridklubbens uppgifter 60 hästar. 30 av dessa tillhör ridklubben och 30 hästar det privata stallet.”

Det får således anses vitsordat att det är detta antal som borde ha legat till grund för beräkningarna. Av *Fortsatt utredning av hästallergen från hästverksamheter till del av A, Europahuset, Mölndals stad* s. 22 framgår bl.a. följande under rubriken Osäkerheter.

”Några osäkerheter föreligger förknippade med resultaten, t.ex. (1) variation av antal hästar i området; (2) att det visat sig finnas några hästar på plats även under sommarmånaderna, och därmed föreligger viss risk för underskattade halt-nivåer av hästallergen under juli och augusti; (3) tävlingstillfällen och då gästade tävlingshästar har inte heller inkluderades i denna undersökning.

Placering av hästar, tidpunkter mm. motsvarar ett genomsnitt utifrån erhållen information under en ”typvecka”. Emissionsfaktorer (mängd hästallergen/häst) under mätperioden kan vara underskattade på grund av att antalet hästar var 49 istället för 60. Å andra sidan är i så fall årsmedelvärdes- och 99-percentilberäkningarna överskattade, då de baserades på den totala halten av hästallergen (emissionsfaktorer x antal hästar (60)) på stall/hagar. Därför torde vilket antal hästar som använts i detta fall inte ha någon nämnvärd påverkan på resultatet.

För att uppskatta hur stor eventuell avvikelser kan vara på grund av utsläpp under sommarmånaderna och tävlingarna, en extra beräkning har genomfört.

[...]”

Såsom framgår ovan har det i utredningen framhållits att det finns osäkerheter och det finns faktorer att anmärka på såsom antalet hästar som legat till grund för beräkningarna, men domstolen anser att utredningarna som utförts ändå får anses utgöra godtagbart underlag för prövningen.

Prövningen som sker i en detaljplan är i första hand inriktad på markens lämplighet för ett visst ändamål. Hänsyn ska hänsyn tas till enskilda intressen vid planens upprättande i enlighet med 2 kap. 1 § PBL, och däribland sådana bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på detaljplanens genomförande (4 kap. 36 § PBL).

I Fortsatt utredning av hästallergen från hästverksamheter till del av A, Europahuset, Mölndals stad s. 4 anges sammanfattningsvis bl.a. följande.

”Mätningarna som ingick i denna utredning av hästallergenemissioner från hästverksamheter genomfördes under knappt tre veckor (2018-09-03 till 2018-09-21). [...]

De framtagna emissionsfaktorerna användes för att beräkna spridning och lufthalter under ett helt år. Resultaten jämfördes med 2 U/m^3 , vilket anses vara en låg nivå vid vilken man inte borde uppleva några besvär av hästallergen. Både mätningarna och beräkningarna av lufthalter avseende hästallergen visade på att det inte föreligger någon hög risk att 2 U/m^3 överskrids omkring Europahuset, inte ens på den sida av byggnaden som ligger direkt mot källområdet. Det finns bara en del av friytorna, mellan Europahuset och fastighetsgränsen mot hästverksamheterna, som uppvisar relativt höga halter ($> 2 \text{ U/m}^3$) för 99-percentilen av timmedelvärden under ett år.

Den uppmätta halten av hästallergen var noll vid den mätstation som låg på Europahusets tak. Beräknade haltbidrag av hästallergen på olika höjder visar att vid 15 m höjd var årsmedelvärdet och 99-percentilen för timmedelvärden av hästallergen mycket låga. Detta indikerar att haltnivån sannolikt inte bör orsaka besvär ens för de känsligaste personerna.”

Länsstyrelsen har i sin roll som statlig överprövningsmyndighet den 22 november 2019 beslutat enligt 11 kap. 10 § PBL att inte pröva kommunens antagandebeslut trots att länsstyrelsen under granskningen befarade att förslagen bebyggelse skulle bli olämplig med hänsyn till människors hälsa och att den mellankommunala samordningen var otillräcklig. Som skäl för bedömningen anges bl.a. följande.

”Kommunen har i antagandehandlingarna genomfört en konsekvensbedömning som går igenom det störningsrisker som identifierats. Konsekvensbedömningen har genererat att skyddsåtgärder i form av ett plank och vegetation, med en tillräcklig höjd, säkerställs mellan bostäderna och hästverksamheten. Krav har ställts på att ventilation ska utformas så att hästallergener minimeras i inomhusluften. Vidare har det föreskrivits att tillgång till friyta på byggandens tak, innergård eller vid byggandens sydöstra fasad, där förekomst av allergener är låga, ska finnas.

Planbeskrivningen behandlar ett resonemang avseende störningar och åtgärder för att förhindra att boende upplever olägenhet (tex från belysning, lukt, flugor buller) och hur tillsynen ska gå till.

Vidare finns ett avtal mellan Balder, Mölndal stad och Göteborgs stad som hanterar den mellankommunala samordningen. I avtalet framgår även att Balder åtar sig kostnader för åtgärder med anledning av tillsyn i 8 år.

Med detta anser Länsstyrelsen att våra synpunkter från granskningen är tillgodosedda på ett tillfredsställande sätt och förslaget bedöms inte längre innebära en risk för människors hälsa eller att den mellankommunala samordningen blir olämplig.”

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska byggnader placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte medför betydande olägenhet för omgivningen. Av praxis framgår att vad som utgör en betydande olägenhet ska bedömas bl.a. med utgångspunkt i ett områdets karaktär och förhållandena på orten. För att det ska anses vara betydande olägenheter för omgivningen ska det vara fråga om kvalificerade olägenheter.

Av planbestämmelserna framgår bl.a. att vid planområdets västra och nordvästrasida ska det uppföras plank ”med höjd minst 27 meter över angivet nollplan” och att marken som träffas av n₁ beteckningen, markområde innanför planket, ”ska planteras

med tät vegetation med minsta förväntade växthöjd 27 meter över angivet nollplan”. Vidare ska för områden som omfattas av beteckningen b₁, ventilationen utformas så att hästallergen minimeras i inomhusluften. Det sistnämnda utvecklas i planbeskrivningen (s. 19), som visserligen inte är en juridiskt bindande handling, på så sätt att det *”torde innebära mekanisk tilluft med luftintag i läge/lägen med låga halter av allergener förutsätts. [..]”* Det anges vidare att andra lösningar kan prövas förutsatt att de ger lika god effekt.

I planbeskrivningen anges att framtida boende inom planområdet kan påverkas genom spridning av allergener, ljus från belysningsanläggningar, ljud från bl.a. ridning och skötsfordon samt genom lukt och flugor (se planbeskrivningen s. 17) och att hästverksamheterna kan komma att påverkas av ljud, vibrationer och rörelser som skrämmer hästarna. Det anges även att det kan uppkomma en indirekt påverkan om krav ställs på hästverksamheterna att minska störningarna.

Mot bakgrund av länsstyrelsens prövning och utredningarna framgår det att det kommer att bli fråga om olägenheter för klagandens verksamhet och att det finns farhågor om olägenheter för bl.a. blivande boende inom planområdet, men med beaktande av de planbestämmelser som planen kompletterats med under granskningsstadiet, bedömer domstolen dock att det inte kan antas bli fråga om betydande fara för människors hälsa eller säkerhet eller om betydande olägenheter i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Klaganden nämner att det kommer bli väg och infart ned till det underjordiska garaget med 500–600 fordon. Domstolen noterar att det i trafikutredning för Bastuban, etapp 1 (utförd av Sweco och daterad den 13 oktober 2017) uppskattas att trafikflödet runt Europahuset beräknas bli mellan 5–600 fordon/vardagsdygn (av figur i anslutning till texten på s. 9 framgår dock 500 – 600; *domstolens anmärkning*) Totalt beräknas det bli 1 130 bilförflyttningar/vardagsdygn. Av utredningen framgår vidare att jämfört med den tillåtna markanvändningen i gällande plan bedöms att biltrafikalstringen till följd av planförslaget minskar med ca 2 000 bilförflyttningar per vardagsdygn. Bilparkeringsbehovet för bostäder, sällanköp och kontor har beräknats till 333 bilplatser, men det totala bruttobehovet har genom samutnyttjande beräknats

kunna reduceras till 240 bilplatser. Domstolen gör bedömningen att inget tyder på att uppskattad ökad trafikbelastning kommer medföra att det inte framöver kan antas vara en god trafikmiljö i närområdet. De tillkommande trafikrörelserna genom byggnation enligt detaljplanen bedöms inte heller skapa betydande olägenheter för klaganden.

Vad klaganden har anfört i övrigt utgör heller inte skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen. Sammanfattningsvis har alltså kommunen hållit sig inom det handlingsutrymme som PBL ger. Överklagandet ska således avslås.

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

Överklagande senast den 13 oktober 2020.

Susanne Lindblad

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Susanne Lindblad, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Sofia Ardeke.



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 rättstillämpningen.
- 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.