



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060205

DOM
2024-12-17
Stockholm

Mål nr
P 5964-23

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2023-04-14 i mål nr P 3000-22, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. Magasinsgatan 3 i Gbg Förvaltnings Kommanditbolag, 969665-7981
Västra Hamngatan 9
411 17 Göteborg

2. Sätilla Holding AB, 556057-8857
Västra Hamngatan 9
411 17 Göteborg

Ombud för 1 och 2: R.D. och H.W.

Motpart

1. Göteborgs kommun
404 82 Göteborg

Ombud: L.H.P.

2. Göteborgs Stift Prästlönetillgångar, 857201-3764
Box 11937
404 39 Göteborg

Ombud: C.B. och A.W.

SAKEN

Detaljplan för påbyggnad med bostäder vid Magasinsgatan inom stadsdelen Inom Vallgraven i Göteborgs kommun

Dok.Id 2129479

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut den 21 juni 2022, § 331, dnr 0653/16, att anta detaljplan för påbyggnad med bostäder vid Magasinsgatan inom stadsdelen Inom Vallgraven.

BAKGRUND

Planområdet är cirka 350 m² stort och beläget vid korsningen av Magasinsgatan och Kyrkogatan i centrala Göteborg. Inom området finns en byggnad från 1812 som är uppförd i vinkel med tre våningar samt vind och källare och hade ursprungligen fasad av gult tegel. Byggnaden var till en början hotell och värdshus och har senare inhyst ett kafferosteri och en kombination av butiker och bostäder. Den ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövården och i stadens bevarandeprogram, vilket bl.a. innebär att den är att anse som särskilt kulturhistoriskt värdefull.

Syftet med detaljplanen är att säkerställa pågående användning av byggnaden för bostäder och handel och att möjliggöra en påbyggnad av ytterligare bostäder. Planen syftar även till att bevara den ursprungliga byggnadens kulturhistoriska värden och väsentliga karaktärsdrag.



Byggnadens nuvarande utseende till vänster. Till höger visas en möjlig utformning efter påbyggnad och upprustning av befintlig byggnad.

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Magasinsgatan 3 i Gbg Förvaltnings Kommanditbolag och Sätilla Holding AB (bolagen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplanen. Bolagen har anfört i huvudsak detsamma som vid mark- och miljödomstolen och tillagt bland annat följande. Detaljplanen borde ha handlagts med utökad planförfarande och antagits av kommunfullmäktige. Vid handläggningen i Mark- och miljööverdomstolen har bolagen gett in utdrag ur miljöförvaltningens diarium avseende klagomål på restaurangverksamheten och e-postmeddelande från en boende i byggnaden.

Göteborgs Stift Prästlönetillgångar (stiftet) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. Stiftet har anfört i huvudsak detsamma som vid mark- och miljödomstolen och tillagt bland annat följande. Detaljplanen kan inte anses vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse eftersom den inte medför någon förändring i markanvändning eller av platsens karaktär. De verksamheter som finns på platsen har bedrivits i årtal samtidigt som det funnits boende i området, bland annat i aktuell byggnad. Inte heller detta utgör skäl för att detaljplanen skulle handlagts med utökad förfarande eller att det varit otillåtet att delegera antagandet av detaljplanen.

Göteborgs kommun (kommunen) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. Kommunen har till stöd för sin inställning bland annat anfört följande. Detaljplanen bedöms på olika sätt påverka flera av de egenskaper som är uttryck för riksintresset. Störst påverkan sker på uttrycken de trånga bakgatorna och det tidiga 1800-talets stadsnydning. Förändringen som detaljplanen möjliggör har en påverkan på riksintresset men inte i sådan grad att det förvanskas eller försvinner. Det riksintressanta kulturhistoriska sammanhanget finns kvar och de utpekade värden som finns med i riksintressebeskrivningen bedöms fortsatt vara fullt avläsbara i miljön även om detaljplanens föreslagna påbyggnad blir synlig i stadsmiljön. Våningsantal formulerat i siffror i uttrycket för riksintresset medför inte att påbyggnader är uteslutet. Av de utredningar som tagits fram under planarbetet framgår att områdets och byggnadens kulturhistoriska värden försvagas genom den förändring som detaljplanen

medför. Åtgärderna som detaljplanen medger har anpassats väl till byggnadens identifierade kulturmiljövärden och dess ursprungliga skala är fortsatt avläsbar om än försvagad. Vidare lindrar detaljplanens utformnings-, skydds-, varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud den negativa påverkan som förändringarna av byggnaden leder till. Byggnadens synlighet innebär att stadsbilden till viss del kommer att förändras. Förändringen av byggnaden innebär dock inte ett främmande inslag i den varierande gatumiljön och relaterar till de förändringar som skett i området över tid.

Såväl den tidigare som den nu gällande översiktsplanen kräver förtätning i stadskärnan med ett varsamt förhållningssätt till de höga kulturmiljövärdena av riksintresse. Det varsamma förhållningssättet innebär inte i sig att förändringar inte kan göras, däremot ska dessa grunda sig i ett fördjupat kunskapsunderlag som möjliggör iterativt arbete med förslaget och dess konsekvenser. Kommunen bedömer att avvägningarna är gjorda inom de ramar som översiktsplanen medger för både markanvändning och hantering av riksintresset för kulturmiljövården. Den förändring som detaljplanen medger innebär endast en begränsad inverkan på kulturmiljön i området och bidrar inte till att närmiljöns kulturhistoriska värden går förlorade. Genomförandet av detaljplanen kan därför inte antas medföra betydande miljöpåverkan och det har därför inte funnits anledning att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning. Detaljplanens påverkan på dagsljus vid gymnasieskolan begränsas huvudsakligen till en våning på vilken det enligt bygglovsritningar ligger grupprum. Försämringen är så pass liten att den går att acceptera sett till platsens förutsättningar och den verksamhet som bedrivs i byggnaden. Antagande av aktuell detaljplan kommer därmed inte innebära en inskränkning av den pågående markanvändningen i form av gymnasieskola. Vad gäller ljudpåverkan från befintliga restaurangverksamheter kommer det vid genomförandet av detaljplanen att finnas goda möjligheter att säkerställa att ljudnivån inomhus uppfyller gällande regler och allmänna råd (Boverkets byggregler [2011:6] och Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus [FoHMFS 2014:1]). Genom att takterrassen placeras längre upp kommer den också längre ifrån ljudkällan. Kommunen har sammantaget tagit skäligen hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden. Det har inte funnits skäl att handlägga

detaljplanen med utökat planförfarande och delegation av beslutet att anta detaljplanen till byggnadsnämnden har varit tillåtligt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Riksintresse för kulturmiljövården, förvanskning, anpassning och varsamhet

Beträffande detaljplanens inverkan på riksintresset för kulturmiljövården anser Mark- och miljööverdomstolen att planens byggrätt innebär en negativ påverkan främst på riksintresseuttrycken ”De trånga bakgatorna” och ”Det tidiga 1800-talets stadsnydaning.”. Med hänsyn till att detaljplanen endast möjliggör ombyggnad av *en* byggnad inom det stora område riksintresset omfattar där det finns fler byggnader som representerar de nu aktuella uttrycken, påverkas emellertid inte de riksintressanta värdena i sådan utsträckning att planen kommer att orsaka påtaglig skada. Mark- och miljööverdomstolen bedömer vidare att det inte heller framkommit att detaljplanen i kombination med andra åtgärder inom riksintresseområdet, skulle innebära sådan påtaglig skada.

I fråga om byggnadens kulturhistoriska värde framgår av kulturmiljörapporten och den byggnadshistoriska utredning som kommunen tagit fram att byggnaden genomgått förändringar, men att flera kvarvarande värden identifierats både exteriört och interiört. Framför allt är dock byggnadens kulturhistoriska värde kopplat till dess bevarade höjdskala och grundvolym. Den är en av mycket få representanter för den småskaliga bakgatubebyggelse som uppfördes i samband med det tidiga 1800-talets stads-expansion som bevarat sin ursprungliga höjd och takutformning. Byggnadens värde accentueras av att den är belägen på en hörntomt och därmed har en framträdande placering i stadsbilden. En påbyggnad skulle innebära att en väsentlig egenskap hos byggnaden helt skulle försvinna, oavsett hur den utformas. Byggnaden skulle inte längre bidra till bebyggelseområdets kulturhistoriska värde på det sätt den gör idag. Mark- och miljööverdomstolen bedömer därför, till skillnad från mark- och miljödomstolen, att detaljplanen möjliggör en förändring av byggnadens volym och höjdskala som strider mot förvanskingsförbudet, 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen strider av samma skäl också mot anpassningskravet i

förhållande till kulturvärdena på platsen, 2 kap. 6 § första stycket första punkten PBL. Vid en avvägning mellan fastighetsägarens intresse av att utveckla byggnaden får allmänhetens intresse av att bevara byggnadens volym och höjdskala anses väga tyngre i detta fall, 2 kap. 1 § PBL. Att detaljplanen även har försetts med bestämmelser i syfte att skydda många av de övriga identifierade värdena påverkar inte bedömningen, se MÖD 2019:35. Kommunens beslut att anta detaljplanen ska därför upphävas.

Övriga frågor

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i de bedömningar som mark- och miljödomstolen gjort i frågorna om avvikelse från översiktsplan, behov av särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning, betydande olägenhet avseende försämring av dagsljus och skälig hänsyn till befintliga förhållanden. Mark- och miljööverdomstolen bedömer vidare att detaljplanen inte kan anses vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av sådan stor betydelse att det fanns anledning att handlägga detaljplanen med utökat planförfarande eller att delegation av planens antagande till byggnadsnämnden varit otillåten.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Mikael Hagelroth, referent, samt tekniska rådet Mats Kager och hovrättsrådet Elisabeth Hartley.

Föredragande har varit Nina Hedvall Nordebo.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2023-04-14
meddelad i
Vänerns borg

Mål nr P 3000-22

PARTER

Klagande

1. Magasinsgatan 3 i Gbg Förvaltnings Kommanditbolag, 969665-7981
Västra Hamngatan 9
411 17 Göteborg

2. Sätilla Holding AB, 556057-8857
Västra Hamngatan 9
411 17 Göteborg

Ombud för 1 och 2:
R.D. och H.W.

Motparter

1. Göteborgs kommun
404 82 Göteborg

2. Göteborgs Stift
Box 11937
404 39 Göteborg

Ombud för 2.
A.W. och C.B.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommuns beslut 2022-06-21, § 331, i ärende nr 0653/16, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för påbyggnad med bostäder vid Magasinsgatan på fastigheten Inom X i Göteborgs kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

Den 21 juni 2022 antog Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun detaljplan för påbyggnad med bostäder vid Magasinsgatan inom stadsdelen Inom Vallgraven (§ 331, dnr 0653/16), upprättad den 23 mars 2022 och reviderad den 25 maj 2022 (Detaljplanen). Av planbeslutet framgår bland annat följande.

Planområdet omfattar fastigheten Inom X och är beläget vid korsningen av Magasinsgatan och Kyrkogatan i Göteborgs historiska stadskärna. Planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövården och stadens bevarandeprogram.

Syftet med detaljplanen är att säkerställa pågående användning av den befintliga byggnaden samt möjliggöra en påbyggnad med bostäder. Vidare är syftet med planen att säkerställa bevarande av den ursprungliga byggnadens kulturhistoriska värden och väsentliga karaktärsdrag. Påbyggnaden ska utformas med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden och dess kulturmiljösammanhang. Att den ursprungliga byggnaden, uppförd år 1812, förblir fortsatt avläsbar är viktigt för att värna dess kulturhistoriska värden och riksintresset för kulturmiljövården. En mycket hög kvalitet krävs i utformning, gestaltning och utförande både för påbyggnaden och vid upprustning av den ursprungliga byggnaden i syfte att nå en god helhetsverkan.

Detaljplanen medger centrumändamål och bostadsändamål vilket bekräftar pågående markanvändning. Den tillåtna påbyggnaden på befintlig byggnad med en våning samt takvåning innebär ett tillskott på 3-6 bostäder, en viktig mindre komplettering i innerstaden. Vidare säkerställs tillgänglighetsanpassning av befintlig byggnad samt bevarande och återställande av den ursprungliga byggnaden.

YRKANDEN M.M.

Magasinsgatan 3 i Gbg Förvaltnings Kommanditbolag och Sätilla Holding AB (Klagandena) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva beslutet att anta Detaljplanen samt yrkat på syn i målet.

Göteborgs stift har yrkat att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandet.

GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN

Klagandena har anfört bland annat följande som stöd för sin talan.

Klagorätt

Göteborgs stads byggnadsnämnd har vid sitt sammanträde 21 juni 2022 beslutat att anta detaljplan för påbyggnad med bostäder vid Magasinsgatan inom stadsdelen Inom Vallgraven, dnr 0653/16 ("Detaljplanen"). Beslutet att anta Detaljplanen berör och har gått Klagandena emot då de som ägare av fastigheten Inom Y (direkt angränsande till planområdet) samt hyresvärd till hyresgäster som bl.a. bedriver följande verksamheter; Restaurangerna Puta Madre, Basque, Magazzino, Brewers Beer Bar, Beijing 8/Koie Ramen samt gymnasieskolan Kitas gymnasium, kommer att drabbas av betydande olägenheter av Detaljplanen samt innan granskningstidens slut har lämnat skriftliga synpunkter, vilka Staden inte har tillgodosett i Detaljplanen.

Planområdet

Planområdet utgörs av fastigheten Inom X och är beläget i centrala Göteborg, i stadsdelen Inom Vallgraven. Fastigheten ägs av Göteborgs Stifts prästlönetillgångar.

Inom fastigheten finns ett befintligt trevåningshus, uppfört år 1812. Byggnaden har ett stort värde för kulturmiljön och ett stort stadsbyggnadshistoriskt värde. Den utgör en av få kvarvarande representanter för den stenstadsbebyggelse som återuppfördes efter den stora branden i Göteborg år 1804. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Göteborgs innerstad/Staden inom vallgraven med parkbältet O 2:1–5.

Planområdet är beläget i ett trångt och tätbebyggt område intill korsningen Kyrkogatan/Magasinsgatan. Magasinsgatan är en bakgata till Västra Hamngatan, som har funnits med sedan stadens grundande på 1600-talet. Magasinsgatan har

under flera hundra år präglats av ett nöjesliv i form av värdshus och andra liknande inrättningar.

På grund av det trånga läget och den täta bebyggelsen i området är sol- och dagsljusförhållandena begränsade inom planområdet och i dess närhet. Precis norr om planområdet ligger Makarna Tods plats (i dagligt tal ofta endast refererat till som ”Magasinsgatan”). På Makarna Tods plats öppnar Magasinsgatan upp sig och blir bredare. Runt Makarna Tods plats, primärt på fastigheten Inom Y, finns en mängd restauranger. Några av dem är Puta Madre, Basque, Magazzino, Brewers Beer Bar, Beijing 8/Koie Ramen och 2112. Platsen är mycket uppskattad av både göteborgare och besökare.

På Makarna Tods plats har fastighetsägare och verksamhetsutövare gemensamt – trots utmaningar vad gäller sol- och dagsljus – lyckats skapa attraktiva och uppskattade restauranger med uteserveringar och en del grönska. Makarna Tods plats är en lunga av inbjudande stadsrum med populära uteserveringar mitt i en annars trång och skuggig del av staden.

Detaljplanens brister

Detaljplanen har ett flertal brister.

Påtaglig skada på riksintresse, otillåten förvanskning av byggnad samt brott mot anpassnings- och varsamhetskravet

Stadens egen expertavdelning vad gäller kulturmiljö, Göteborgs Stads Kulturförvaltning, har avstyrkt planförslaget i de delar som innebär en påbyggnad av befintlig byggnad. Kulturförvaltningen anser att detaljplanen innebär ett allvarligt ingrepp i kulturmiljön och att detaljplanen riskerar att allvarligt skada de mycket höga, riksintressanta kulturmiljövärden som byggnaden representerar och förmedlar. Klagandena hänvisar till vad Kulturförvaltningen anfört i sitt samråds- respektive granskningsyttrande.

Den befintliga byggnaden är genom sitt hörnläge väl synlig från omgivningen och hyser stora kulturella och historiska värden. Det är sammantaget tydligt att en påbyggnad skulle innebära en kraftigt negativ påverkan på möjligheten att uppleva och förstå byggnaden som en av få representanter för Göteborgs historiska bakgatubebyggelse i tre våningar samt det tidiga 1800-talets stadsnydaning.

En påbyggnad på dagens trevåningshus skulle särskilt innebära en oåterkallelig skada på ett centralt och tydligt preciserat uttryck för riksintresset. Påbyggnaden innebär att byggnaden inte längre alls skulle representera och förmedla *"karaktären hos 'Hamngatorna' och de trånga bakgatorna, med huvudsakligen 2-3-våningshus."* Ett av få trevåningshus i den historiska bakgatubebyggelsen skulle försvinna genom påbyggnaden till fyra våningar plus takvåning. Skalan skulle bli väsentligen annorlunda jämfört med den ursprungliga och skyddsvärda skalan, dvs. dagens tre våningar. Byggnadens ursprungliga skala kommer inte att kunna avläsas enskilt, oavsett hur påbyggnaden gestaltas. Byggnadens skalförändring kan helt enkelt inte bortses ifrån, oaktat påbyggnaden gestaltning. Dessutom finns det risk för att skalförändringen får kumulativ verkan och leder till flera för kulturmiljön negativa ändringar i omgivningen. Påbyggnaden skulle leda till påtaglig skada på riksintresset, vilket således utgör hinder för planläggningen.

Påbyggnaden strider även mot anpassningskravet, förvanskingsförbudet och varsamhetskravet, 2 kap. 6 § samt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL. Även detta innebär hinder mot planläggningen. I praxis har byggnad med känsligt läge inom ett från kulturhistorisk synpunkt särskilt värdefullt bebyggelseområde ansetts bli förvanskad, om den försågs med en takkupa respektive två takfönster (se RÅ 1998 ref. 17).

Även en byggnad som skulle förses med tegelliknande plåttak istället för tegeltak, ansågs bli förvanskad av åtgärden (se RÅ 1997 ref. 77). Att en påbyggnad med en våning samt takvåning innebär en förvanskning och inte är förenligt med anpassnings- och varsamhetskravet får anses uppenbart, särskilt givet att en av byggnadens mest skyddsvärda egenskaper är just dess skala så som ett av få

kvarvarande trevåningshus i de trånga bakgatorna, dessutom på en väl exponerad hörntomt.

Att Staden påstår att ett av syftena med detaljplanen är att säkerställa bevarande av den ursprungliga byggnadens kulturhistoriska värden och väsentliga karaktärsdrag förändrar inte det förhållandet att beslutet att anta detaljplanen ska upphävas pga. att den möjliggör en påbyggnad som skulle förvanska befintlig byggnad (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 3 september 2019 i mål nr P 486-19). En detaljplan som uppges syfta till att bevara en byggnads kulturhistoriska värden kan givetvis inte samtidigt tillåtas medföra påtaglig skada på just de värden som den uppges skydda.

Noterbart är att Staden i planbeskrivningen angett att byggnaden är särskilt kulturhistoriskt värdefull och inte får förvanskas samt att varsamhetskravet gäller, men sedan underlåter att förklara hur skalförändringen skulle vara förenlig med förvanskningsförbudet samt anpassnings- och varsamhetskravet (vilken den inte är). Beslutet att anta Detaljplanen ska redan på de grunder som har presenterats i detta avsnitt upphävas.

Detaljplanen riskerar att inskränka pågående markanvändning med stöd i en tidigare antagen detaljplan med kvarvarande genomförandetid

Så sent som för drygt ett år sedan antog Staden nya planbestämmelser för fastigheten Inom Y (1480K-2-5567), dvs. den angränsande fastigheten till planområdet. Genomförandetid är fem år och den löper alltså fortfarande.

De nya planbestämmelserna anger ”Gymnasieskola” som användning av kvartersmark (utritad över hela fastigheten Inom Y). Syftet med ändringen var att möjliggöra användningen gymnasieskola.

Staden har uttalat att det pga. den planerade påbyggnaden, som möjliggörs av Detaljplanen, finns risk för otillräckligt dagsljus i delar av gymnasieskolans lokaler.

Vad som närmare menas med *otillräckligt dagsljus* framgår inte tydligt, men det kan tolkas som att det blir olämpligt eller otillåtet att bedriva gymnasieskola. Det kan vidare finnas risk för att de försämrade dagsljusförhållandena påverkar möjligheten att göra t.ex. normala ombyggnader i skollocalerna, eftersom kraven i PBL, PBF (plan- och byggförordningen) samt BBR (Boverkets byggregler) vad gäller dagsljus riskerar att inte kunna uppfyllas. Dessutom finns det krav på dagsljus i arbetsmiljölagstiftningen och i Arbetsmiljöverkets föreskrifter och med en försämring av dagsljusförhållandena kan det finnas risk för att dessa normer inte kan uppfyllas.

Sammantaget finns det en risk för att det blir olämpligt eller otillåtet att bedriva gymnasieskola i delar av de nuvarande lokalerna. Då skulle den markanvändning som har fastslagits i en tidigare detaljplan, som har genomförandetid kvar, inskränkas. I praktiken kan det bli så att delar av det område som enligt gällande detaljplan – med kvarvarande genomförandetid – anges för gymnasieskola inte längre kan eller får användas för just gymnasieskola.

Om samma inskränkning istället hade planerats genomföras genom en planändring i 1480K-2-5567, så hade det inte varit tillåtet om någon fastighetsägare motsatt sig det, se 4 kap. 39 § PBL. Syftet med en genomförandetid för detaljplaner är att skapa förutsägbarhet och trygghet för berörda, vilket inte blir fallet om Staden antar en ny detaljplan som medför inskränkningar i en annan som fortfarande har genomförandetid kvar. Sådana ageranden gör det svårt att planera verksamheter.

Det vore olämpligt och stridande mot syftet med regelverket avseende genomförandetider om en ny detaljplan tillåts inskränka markanvändningen enligt en annan som fortfarande har genomförandetid kvar. I så fall skulle reglerna avseende genomförandetider i praktiken kringgås. Det bör inte vara tillåtet.

Felaktig och bristande intresseavvägning samt ingen skälig hänsyn till befintliga förhållanden

Detaljplanen riskerar att leda till ett flertal olika negativa konsekvenser för omgivningen och därmed negativ påverkan på såväl enskilda som allmänna intressen.

Staden skrev i samrådsredogörelsen bl.a. följande: *”Om det skulle uppstå behov av att begränsa ljudpåverkan från musik och människor inom gårdsmiljön kan detta göras exempelvis genom serveringstillstånd med reglerade tider.”* Detta är illavarslande och inte heller förenligt med Stadens ambition om att *”skapa förutsättningar för de befintliga verksamheterna att finnas sida vid sida med de tillkommande bostäderna”*.

Att Staden angav det som ett alternativ att inskränka serveringstillstånd visar att planförslaget utgör ett reellt hot mot befintliga verksamheter och att planförslaget inte är utformat med skälig hänsyn till befintliga förhållanden. Det visar även på frånvaron av – eller i vart fall en bristande – lagenlig intresseavvägning mellan de olika intressena som ställs mot varandra. Klagandena i egenskap av fastighetsägare och hyresvärd samt dess hyresgäster har enskilda intressen av att få fortsätta bedriva befintliga verksamheter och möjlighet till naturlig utveckling av dessa. Men verksamheterna är inte enbart enskilda intressen, utan det finns även ett allmänt intresse av att verksamheterna ska kunna fortsatt bedrivas, frodas och utvecklas. Makarna Tods plats är mycket uppskattad av både göteborgare och besökare, varför en inskränkning i verksamheterna också ger negativ påverkan på ett allmänt intresse av en attraktiv stad med ett levande nöjesliv. Som framgått av Stadens eget planeringsunderlag har Magasinsgatan under flera hundra år präglats av ett nöjesliv i form av värdshus och andra liknande inrättningar, varför det allmänna intresset av att nöjeslivet ska finnas kvar är särskilt högt vad gäller Makarna Tods plats.

Skolverksamhet är också ett allmänt intresse, och i aktuellt fall finns det risk för att denna verksamhet påverkas negativt av Detaljplanen.

Planförslaget möjliggör en påbyggnad av befintlig byggnad på fastigheten Inom X. Påbyggnaden innebär försämringar för de redan idag dåliga sol- och dagsljusförhållandena på Makarna Tods plats samt på fastigheten Inom Y. Planförslaget innebär ökad skuggning för omgivningen.

Staden har av allt att döma inte beaktat den kumulativa verkan/marginalpåverkan som uppstår och verkar istället vara av uppfattningen att redan utsatta lägen får tåla ytterligare försämringar. Men tvärtemot vad som synes vara Stadens inställning, så är det så att en plats som har ett bra sol- och dagsljusläge är mer tåligt för ny avskärmande bebyggelse än en plats som – likt Klagandenas och dess hyresgästers verksamhet på Makarna Tods plats – redan har ett mycket begränsat sol- och dagsljusläge.

Små försämringar av sol- och dagsljuset kan leda till stora negativa konsekvenser och den lilla lunga av inbjudande stadsrum med uppskattade uteserveringar som idag finns mitt i en annars mycket trång del av staden riskerar att förlora sin möjlighet att just fungera som lunga om sol- och dagsljuset begränsas ytterligare. En mindre attraktiv plats leder även till färre antal personer i omlopp vilket kan medföra ökad otrygghet. En mörk och enslig bakgata upplevs rimligen som mer otrygg än en levande plats med många restaurangbesökare.

Syftet med detaljplanen anges vara att säkerställa pågående användning av befintlig byggnad inom fastigheten Inom X, möjliggöra en påbyggnad som ger omkring tre till sex bostäder samt säkerställa bevarande av den ursprungliga byggnadens kulturhistoriska värden och väsentliga karaktärsdrag.

Vad gäller påbyggnaden svarar den endast upp mot syftet/intresset att möjliggöra tre till sex nya bostäder. Påbyggnaden bidrar inte till att säkerställa pågående användning av befintlig byggnad eller bevarande av byggnadens kulturhistoriska värden och väsentliga karaktärsdrag, snarare direkt tvärtom eftersom påbyggnaden i själva verket leder till påtaglig skada på byggnadens skyddsvärda värden.

Påbyggnaden med ett fåtal bostäder är det enda i planförslaget som bidrar till en negativ omgivningspåverkan samt det enda som innebär påtaglig skada på riksintresset och byggnadens skyddsvärda värden. Den negativa omgivningspåverkan består bl.a. i ökad skuggbildning och att det tillkommer en reell risk för att de nya bostäderna kan föranleda inskränkningar i pågående markanvändning. En intresseavvägning ska göras mellan å ena sidan intresset av tre till sex tillkommande bostäder och å andra sidan de negativa omgivningspåverkanerna samt påbyggnadens skada på den befintliga byggnadens skyddsvärda värden och på riksintresset.

Det får här inledningsvis ifrågasättas om nybyggnation av så få som tre till sex bostäder – även beaktat bostadsbrist – utgör ett allmänt intresse. Någonstans går rimligen gränsen för hur få tillkommande bostäder som kan konstituera ett allmänt intresse. Dessutom noteras att påbyggnaden endast synes göras i fastighetsägarens (kyrkans) intresse. Av underlag till Detaljplanen framgår att *”påbyggnaden avses innehålla bostad och arbetsrum för biskopen, en representationsvåning samt ett par övernattningsrum”*.

Således får det ifrågasättas huruvida påbyggnaden främjar något allmänt intresse, då lägenheter för allmänheten inte verkar tillkomma. Även om bostäder för allmänheten skulle tillkomma är antalet så litet att det knappast utgör ett allmänt intresse ändå. Sammantaget främjar påbyggnaden i princip enbart fastighetsägarens enskilda intresse.

De motstående intressena mot påbyggnaden och därmed Detaljplanen är många, starka och både enskilda och allmänna. De starkaste motstående allmänna intressena är att skydda riksintresset Göteborgs Innerstad mot påtaglig skada samt att byggnaden inte ska förvanskas.

De motstående enskilda intressena består primärt i befintliga verksamheters intresse av att fortsätta bedriva verksamheter utan tillkommande begränsningar och försämringar, så som försämrade sol- och dagsljusförhållanden samt eventuella begränsningar av t.ex. ljudvolym eller serveringstillståndstider. Sådana

försämringar/begränsningar kan leda till bl.a. inkomstbortfall för verksamheterna och i förlängningen även för Klagandena i egenskap av fastighetsägare och hyresvärd.

Negativ påverkan på verksamheterna leder troligen vidare till negativa följder för allmänna intressen. Om verksamheterna tvingas stänga eller begränsa sina öppettider eller får försämrade intäkter kan det leda till bortfall av arbetstillfällen samt ett försämrat och fattigare nöjesliv för både göteborgare och besökare.

Vid en intresseavvägning framstår det som klart att intressena mot Detaljplanen är betydligt starkare än intressena för Detaljplanen. Staden har gjort en bristfällig och felaktig intresseavvägning.

Som ovan klargjorts medför Detaljplanen risk för att pågående markanvändning, fastslagen i detaljplan med kvarvarande genomförandetid, inskränks. Detta tillsammans med vad som i övrigt framgått i detta avsnitt visar att Detaljplanen inte uppfyller kravet på att en detaljplan ska vara utformad med skälig hänsyn till de befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållandena, se 4 kap. 36 § PBL.

Felaktigt beskrivet nollalternativ och saknad alternativutredning

Tillsammans med en detaljplan ska det finnas en planbeskrivning, 4 kap. 31 § PBL. Planbeskrivningen ska innehålla bl.a. en redovisning av planens konsekvenser, 4 kap. 33 § 1 st. 4 p. PBL. Om en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska planbeskrivningen bl.a. ha det innehåll som följer av 6 kap. 11, 12 och 16 §§ MB, 4 kap. 34 § PBL. Bland annat ska den då innehålla uppgifter om miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om planen eller programmet inte genomförs, 6 kap. 11 § 1 st. 3 p. a) MB.

Staden har bedömt att ett genomförande av Detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt angett att bedömningen har utgått från kriterierna i 5 § Miljöbedömningsförordningen ("MBF"). Ett av kriterierna i den nyssnämnda

bestämmelsen handlar om det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av dess kulturvärden, 5 § 1 st. 8 p. MBF. Har området stor betydelse och sårbarhet talar det för en betydande miljöpåverkan.

Staden har i planbeskrivningen noterat att den aktuella platsens känslighet avser identifierade kulturmiljövärden, att den berörda byggnaden finns inom område av riksintresse för kulturmiljövården och ingår i stadens bevarandeprogram samt att både byggnaden och närmiljön bedöms mycket känsliga för förändring av skalan.

Detaljplanen möjliggör just en förändring av skalan, varför det torde vara tydligt att en betydande miljöpåverkan kan antas. Staden har dock, tvärtom, ändå gjort bedömningen att Detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Denna bedömning är felaktig. Den skalförändring som Detaljplanen medför innebär en betydande skada på riksintresset samt en förvanskning av byggnaden och skalförändringen är inte förenlig med anpassnings- och varsamhetskravet. Staden skulle rätteligen ha bedömt att detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och därför upprättat en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inkl. ett korrekt beskrivet s.k. nollalternativ. Eftersom det inte har gjorts ska beslutet att anta Detaljplanen upphävas.

Trots att Staden bedömt att någon miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuell Detaljplan, har staden i planbeskrivningen inkluderat ett nollalternativ i avsnittet om "*Överväganden och konsekvenser*".

Nollalternativet är felaktigt beskrivet. Det saknas nämligen en beskrivning om att kringliggande verksamheter kan fortgå oförändrat och utan inskränkningar, om detaljplanen inte tillkommer. Tillkommande skuggning och annan påverkan på verksamheterna omnämns inte. Det omnämns inte heller att befintlig byggnad fortsatt skulle vara en av de främsta markörerna för olika riksintressanta kulturmiljövärden, t.ex. "*karaktären hos 'Hamngatorna' och de trånga bakgatorna, med*

huvudsakligen 2-3-våningshus.” Staden har valt att inkludera ett nollalternativ i planbeskrivningen och då ska det givetvis vara korrekt beskrivet, vilket det inte är.

Det saknas vidare en alternativutredning, dvs. en utredning och redogörelse av var syftet med att tillföra en handfull nya bostäder skulle kunna realiserats någon annanstans, istället för på det aktuella planområdet. Givet det blygsamma antalet tillkommande bostäder bör det finnas en mängd alternativa lokaliseringar där syftet kan uppfyllas. Ändå har inte en enda alternativ lokalisering redovisats.

Med anledning av det föregående brister planbeskrivningen vad gäller redovisningen av planens konsekvenser.

Icke redovisad avvikelse från översiktsplanen

Av 4 kap. 33 § 1 st. 5 p. PBL framgår ett krav på att planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av om detaljplanen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen.

Enligt Göteborgs Stads översiktsplaner från både 2009 och 2022 anges att hänsyn ska tas till den befintliga bebyggelsens karaktär och kulturhistoriska innehåll vid förändringar. Eftersom den skalförändring som möjliggörs av Detaljplanen skulle leda till påtaglig skada på riksintresse samt innebära en förvanskning av byggnaden och inte vara förenlig med varsamhets- och anpassningskravet, har Detaljplanen inte tagit hänsyn till den befintliga bebyggelsens karaktär och kulturhistoriska innehåll. Således strider Detaljplanen mot de bägge översiktsplanerna. Denna avvikelse har inte redovisats i planbeskrivningen. Därför ska beslutet att anta Detaljplanen upphävas även på denna grund. (Se Mark- och miljööverdomstolens dom den 22 december 2021 i mål nr P 5534-21 samt MÖD 2014:12).

Avslutning

Som framgått av ovan finns det flera skäl som sammantaget gör det tydligt att beslutet att anta Detaljplanen ska upphävas. Detaljplanen medför påtaglig skada på ett riksintresse. Den strider mot förvanskningförbudet och anpassnings- samt

varsamhetskravet. Den riskerar inskränka pågående markanvändning enligt angränsande detaljplan med kvarvarande genomförandetid. Den är inte utformad med skälig hänsyn till omgivningen. Den innebär stora skador på såväl enskilda och allmänna intressen och det saknas allmänna eller enskilda intressen som motiverar detta. Det borde ha upprättats en miljökonsekvensbeskrivning. Nollalternativet är felaktigt beskrivet och det saknas en alternativutredning. Detaljplanen avviker från översiktsplanen och avvikelsen har inte redovisats i planbeskrivningen. Beslutet att anta Detaljplanen ska upphävas.

Göteborgs stift har anfört bland annat följande som stöd för sin talan.

Klagandenas invändningar

Klagandena har framfört vissa allmänna intressen till grund för ett upphävande av Stadens beslut att anta Detaljplanen. Klagandena gör bl.a. gällande att Detaljplanens genomförande skulle medföra påtaglig skada för riksintresset kulturmiljövården, utgöra en otillåten förvanskning enligt 8 kap. 13 § PBL samt stå i strid med anpassnings- och varsamhetskravet i 2 kap. PBL.

Klagandena har i den del som avser enskilda intressen i huvudsak framfört en oro för att befintliga verksamheter, främst restauranger, i närområdet ska drabbas negativt av skuggning samt potentiella begränsningar i serveringstillstånd till följd av genomförandet av Detaljplanen. Dessutom har Klagandena invänt att det finns en risk att Detaljplanen inskränker pågående markanvändning (gymnasieskola) med stöd i en tidigare antagen detaljplan som är under genomförande.

Byggrättens utformning och anpassning samt påstådd skada på riksintresse för kulturmiljövården

Klagandena har anfört att Detaljplanen i den del som avser byggrätt för påbyggnad av befintlig byggnad strider mot förvanskningförbudet i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL samt anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL. Grunden för Klagandenas inställning i aktuell del är främst att påbyggnad med ytterligare en våning inte är förenligt med områdets kulturhistoriska värden och skulle utgöra en förvanskning i PBL:s

mening.

Det ska inledningsvis observeras att kommunen enligt vissa bestämmelser i PBL, t.ex. 2 kap., har stort handlingsutrymme vid avvägning mellan olika intressen. Överprövningen begränsas till om kommunen i sitt beslut hållit sig inom de ramar som den vida handlingsfriheten konstituerar (se bl.a. MÖD mål nr P 2394-14). I ett detaljplanemål blir alltså aktuella bestämmelser inte föremål för samma ingående prövning som i bygglovsärenden.

I detta sammanhang bör också nämnas att det på sid. 7 i överklagandeskriften, i frågan om förvanskning, hänvisas till två avgöranden från Regeringsrätten - RÅ 1998 ref. 17 och RÅ 1997 ref. 77. Båda målen avser dock bygglovsärenden där frågan om förvanskning därmed blir föremål för en annan och mer ingående typ av prövning i enlighet med vad som nämnts ovan. Målen saknar alltså ett direkt samband med aktuellt mål och kan inte appliceras på den prövning som ska göras av Detaljplanen (se Mark- och miljööverdomstolens bedömning i fråga om underinstansens hänvisning till bygglovsmålen RÅ 1998 ref. 17 och RÅ 1997 ref. 77 i mål gällande överprövning av detaljplan, MÖD 2013:47).

Vad vidare avser Klagandenas invändningar motsätter sig Göteborgs Stift inte att Detaljplanen är lokaliserad till en kulturhistoriskt värdefull miljö. En del av själva syftet med Detaljplanen är att värna kulturmiljön, vilket med tydlighet framgår av planbeskrivningen s. 6 där det anges; *”Vidare är syftet med planen att säkerställa bevarande av den ursprungliga byggnadens kulturhistoriska värden och väsentliga karaktärsdrag. Påbyggnaden ska utformas med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden och dess kulturmiljösammanhang”*.

I det aktuella fallet har kommunen i planhandlingarna synliggjort de kulturmiljövärden som förknippas med byggnaden och området, bl.a. att planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövården och Göteborgs stads bevarandeprogram. Kommunens överväganden i aktuell del reflekteras bl.a. av att den befintliga,

ursprungliga byggnaden enligt Detaljplanen beläggs med rivningsförbud, just med anledning av dess bevarandevärden.

Göteborg Stift instämmer inte i Klagandenas invändning att påbyggnaden med ytterligare en våning skulle utgöra förvanskning av byggnaden eller den omkringliggande miljön.

Av s. 22-23 i planbeskrivningen redogörs grundligt för hur utformningen av påbyggnaden enligt detaljplaneförslaget har anpassats för att tillgodose de kulturmiljövärden som den befintliga byggnaden har;

- Påbyggnaden ska ges en högkvalitativ arkitektonisk gestaltning där symmetrin och enkelheten i den ursprungliga byggnaden ska avspeglas i påbyggnaden.
- Påbyggnaden ska präglas av ett avskalat formspråk med repetitivt lugn där fönster anpassas i axlar och storlek till de befintliga.
- Enbart beständiga, gedigna material som anknyter till den ursprungliga byggnadens samt platsens karaktär ska användas.
- Påbyggnaden och dess detaljer ska utföras med stor omsorg med avseende på utseende och utförande

Utifrån de överväganden som framgår av planhandlingarna har kommunen bedömt att påbyggnaden inte kommer att utgöra en förvanskning av byggnaden. Enligt Göteborgs Stift ligger Stadens bedömning under alla förhållanden inom det handlingsutrymme som bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. ger (jfr MÖD mål nr P 2394-14). Skäl att upphäva Detaljplanen på den grunden föreligger alltså inte.

Som nämnts ovan ingår Detaljplanen i område av riksintresse för kulturmiljövärden. Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska området därför skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Bestämmelser som rör riksintressen och exempelvis miljökvalitetsnormer (3-5 kap. miljöbalken) medför viss begränsning i kommunens handlingsutrymme.

Aktuell typ av allmänna intressen bevakas dock i första hand av länsstyrelsen i dess funktion som regional planmyndighet under planprocessen och vid prövning enligt bestämmelserna i 11 kap. PBL.

Länsstyrelsen förväntas ha tillgång till den särskilda sakkunskap som behövs för bedömning av frågor om bland annat kulturmiljö och det saknas därför i många fall skäl för överprövande myndigheter att frångå länsstyrelsens bedömning (se MÖD mål nr P 7406-21).

I samband med ett överklagande som berör sådana allmänna intressen som bevakas enligt 11 kap. PBL kan i regel därmed enbart prövas om underlaget för länsstyrelsens prövning varit godtagbart, vad som tillförts i målet efter länsstyrelsens prövning samt om detaljplanen medför att planen för berörda inte blir acceptabel (MÖD 2013:47).

Enligt 11 kap. 10 § PBL ska länsstyrelsen pröva kommunens beslut att anta en detaljplan bl.a. om det kan befaras att beslutet innebär att ett riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken inte tillgodoses.

I aktuellt ärende har länsstyrelsen den 6 april 2022 (dnr 402-13010-2022) beslutat att antagandebeslutet inte ska överprövas. Detta innebär att länsstyrelsen funnit att riksintresset avseende kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken tillgodoses. Beslutet finns bilagt i granskningsutlåtandet.

Det finns inget i målet som visar att det underlag som varit tillgängligt för länsstyrelsen under planprocessen inte skulle ha varit godtagbart. Länsstyrelsen har haft tillgång till samtliga planhandlingar, inkluderat kulturhistoriska utredningar, och har i samrådsskedet haft synpunkter i anslutning till ingripandegrunden riksintresse för kulturmiljövården. Synpunkterna har bl.a. avsett en precisering av detaljplanebestämmelserna på så vis att fasadens tegelfasad ska återställas alternativt att puts i ljus kulör ska användas.

Dessutom anger länsstyrelsen bl.a. följande.

”Länsstyrelsen påtalar gällande riksintresse för kulturmiljövården att den föreslagna skalförskjutningen påverkar byggnadens kulturhistoriska värde negativt. Länsstyrelsen bedömer dock att planförslaget inte medför påtaglig skada då förslaget om påbyggnad reglerats på ett sådant sätt att det är arkitektoniskt anpassat till byggnadens kulturhistoriska karaktär. Länsstyrelsen bedömer vidare att det är lovvärt att planbestämmelserna medger en ombyggnad av den ursprungliga byggnaden som syftar till att stärka och förtydliga byggnadens kulturhistoriska värden.”

I det efterkommande granskningsyttrandet konstaterar länsstyrelsen att de synpunkter som länsstyrelsen hade i samrådsskedet avseende bl.a. riksintresse för kulturmiljö har hanterats på ett godtagbart sätt. Länsstyrelsen anger även att Detaljplanen, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden, kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Det har inte tillkommit några nya uppgifter under målets handläggning i mark- och miljödomstolen som skulle kunna medföra en ändrad bedömning från länsstyrelsens sida.

Mot ovanstående bakgrund gör Göteborgs Stift gällande att Stadens beslut faller inom den handlingsfrihet som tillkommer Staden i planeringsfrågor. Det saknas således skäl att upphäva Stadens beslut med anledning av påstådd skada på riksintresse för kulturmiljövården.

MKB för kulturmiljö och alternativ lokalisering

En miljökonsekvensbeskrivning, MKB, ska upprättas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Vid den bedömningen ska kriterierna i 5 § förordningen (2017:966) om miljöbedömningar tillämpas.

Det kan konstateras att Staden har utrett frågan om eventuell betydande miljöpåverkan utifrån kriterierna i 5 § p. 8 miljöbedömningsförordningen, dvs. utifrån det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av dess kulturvärden.

Såsom angetts ovan är byggnadens tillika den omkringliggande miljöns kulturmiljövärden fullständigt utredda och synliggjorda i planhandlingarna. Av planbestämmelserna och plankartan framgår med tydlighet att förändringar enbart får göras på så vis att den ursprungliga byggnaden fortsatt är avläsbar från ett kulturmiljöperspektiv.

Dessutom avser Detaljplanen ett mycket avgränsat område, vars eventuella omgivningspåverkan även är ytterst marginell.

Staden har sammantaget bedömt att Detaljplanens genomförande inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan, vilket framgår av dess ställningstagande på s. 39 i planbeskrivningen. Enligt Göteborgs Stifts mening har Staden helt och hållet haft fog för det antagandet.

Då Detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan krävs inte heller ett upprättande av en MKB enligt 4 kap. 34 § PBL eller redovisning av alternativa lokaliseringar enligt 6 kap. 11 § PBL.

Vad vidare avser frågan om lokalisering av planområdet kan konstateras att Detaljplanen överensstämmer med Översiktsplanerna för Göteborg, som antagits av kommunfullmäktige år 2009 och 2022.

Omständigheten att det i planhandlingarna saknas omfattande utredning av alternativa lokaliseringar bör ses som helt naturlig då ett av de huvudsakliga syftena med Detaljplanen är att från ett kulturmiljöperspektiv bevara den specifika, ursprungliga byggnaden inom planområdet genom diverse åtgärder.

Befintliga förhållanden och enskilda intressen

Vad avser enskilda intressen har Klagandena, som anges ovan, framfört invändningar kring potentiell skuggbildning samt oro för inskränkningar i befintliga, kringliggande restaurangverksamheter till följd av genomförandet av Detaljplanen.

I rättsfallet RÅ 1996 not. 85 uttalade Regeringsrätten bland annat följande avseende tillämpning av 2 kap. 1 § PBL (dåvarande 1 kap. 5 § äldre plan- och bygglagen 1987:10); *”Bedömningen av om den skada som den enligt planen tillåtna byggnaden kan komma att medföra ryms inom eller går utöver vad man är skyldigt att tåla är i första hand beroende av vilken styrka de åberopade planintressena har i förhållande till de intressen som står emot planen. Vidare kan toleransnivån variera med hänsyn till det berörda områdets karaktär och förhållandena på orten. Den som investerar i centralt belägna fastigheter i Stockholm får räkna med att sådana fastigheter ofta utsätts för förändringar i omgivningen som påverkar fastighetens värde i olika riktningar.”*

Inom ramen för arbetet med Detaljplanen har det utförts både solstudier och dagsljusberäkningar (se bl.a. rapport från Semrén och Månsson, Solstudier, 2021.03.05, REV. 2022.01.04). Det kan konstateras att påbyggnadens inverkan på soljuset på kringliggande gator och Makarnas Tods Plats är ytterst marginell. Den omständigheten framgår även av Stadens bedömning i granskningsutlåtandet, där det anges att påbyggnaden inte i någon större utsträckning bidrar till försämring av solljusförhållandena på de allmänna platserna på så vis att det skulle ge en betydande olägenhet för passerande och besökare.

I detta sammanhang måste också beaktas att det aktuella planområdet är beläget i en av de mest centrala delarna av Göteborg. Boende och verksamhetsutövare har därför haft att räkna med att vissa förändringar i stadsbilden kan komma att ske; antingen genom förtätning eller såsom i aktuellt fall genom påbyggnad av ett befintligt bostadshus.

Omständigheten att den befintliga byggnaden har ett kulturhistoriskt värde innebär inte att boende eller verksamhetsutövare kan bortse från att ytterligare förändringar kan komma att ske (se MÖD mål nr P 2394-14).

Vad avser Klagandenas oro för eventuella inskränkningar i serveringstillstånd och restaurangverksamheterna i övrigt instämmer Göteborgs Stift helt i Stadens bedömning som framgår av granskningsutlåtandet;

”Verksamhetsutövare har dessutom generellt en skyldighet att följa de allmänna hänsynsreglerna enligt 2 kap. 1–3 § miljöbalken. Med hänsyn till att det redan finns befintliga bostäder inom planområdet vars uteplats/takterrass vetter mot uteserveringen, finns det redan idag risk för störningar. I dagsläget och vid tiden för miljöförvaltningens bedömning om permanent serveringstillstånd hade det inte kommit in några klagomål från de boende.”

Klagandena har alltså redan att förhålla sig till att det aktuella området innehåller en blandning av bostäder och verksamheter, där alla boende och verksamhetsutövare har att visa hänsyn till varandra. Det kan inte antas att tillkomsten av 3-6 nya bostäder skulle kunna inverka på redan befintliga förhållanden i någon betydande mening.

Intresseavvägning

Mot de allmänna och enskilda intressen som anförts av Klagandena och som redogjorts för ovan står även Göteborgs Stifts enskilda intresse.

Göteborgs Stift har i egenskap av fastighetsägare och planintressent ett starkt intresse av att Detaljplanen vinner laga kraft. Detta intresse är främst av ekonomisk art men har även stor betydelse för det fortsatta bedrivandet av Göteborgs Stifts verksamhet.

Dessutom finns starka allmänna intressen som talar för ett genomförande av Detaljplanen; intresset av att från ett kulturmiljöperspektiv bevara och skydda den

befintliga byggnaden inom planområdet samt intresset av att tillskapa ytterligare bostäder. Genom Detaljplanen kan båda nämnda allmänna intressen uppfyllas.

Mot bakgrund av vad som anförts i aktuellt yttrande anser Göteborgs Stift att utredningen i ärendet visar att Detaljplanens genomförande enbart kommer att medföra en marginell påverkan på Klagandenas anförda intressen.

Vid en avvägning mellan Klagandenas anförda intressen och intresset av att Detaljplanen vinner laga kraft måste det senare intresset anses väga tyngre. Överklagandet ska därför avslås.

Klagandena har i genmäle kompletterat sitt överklagande med yttrande samt bilagor omfattande ett flertal sakkunnigutlåtanden, artiklar om Magasinsgatan, protokoll från Göteborgs Stads arkitekturutskott och tidningsartikel i DN avseende intern kritik mot detaljplanen. I yttrandet har bl.a. följande anförts.

Sakkunnigutlåtanden

Akustikspecialisterna Brekke & Strand Akustik har utfört en utredning ur ett akustiskt perspektiv med avseende på de planerade bostädernas påverkan på befintlig restaurangverksamhet samt om lämpligheten i att uppföra nya bostäder i enlighet med Detaljplanen. Brekke & Strands slutsatser är bl.a. att befintlig restaurangverksamhet på fastigheten Inom Y (Klagandenas fastighet som angränsar till planområdet) äventyras om Detaljplanen genomförs. Brekke & Strand bedömer att risken är mycket stor att ett genomförande av Detaljplanen kommer att innebära att någon av de boende kommer att uppleva störningar från restaurangverksamheten. Ljudnivån på innergården, som framtida bostäder skulle veta mot, är så pass hög att det bedöms som svårt att innehålla Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus för dessa bostäder. Ett genomförande av Detaljplanen riskerar alltså att begränsa restaurangverksamhetens möjlighet att fortsatt bedriva sin verksamhet med bibehållna öppettider och uteservering på innergården. Restaurangverksamheten riskerar också att bli förelagd att vidta kostnadsdrivande åtgärder för att minska bullerpåverkan på lägenheterna. Negativa

följder för restaurangverksamheten kommer att få en direkt negativ påverkan för Klagandena i egenskap av hyresvärd och fastighetsägare; hyresnivåerna kommer att påverkas negativt, vilket i sin tur sänker fastighetsvärdet.

WSP Samhällsbyggnad har granskat Stadens undersökning och beslut avseende frågan om betydande miljöpåverkan och behov av att upprätta miljökonsekvensbeskrivning. WSP:s slutsatser är bl.a. att Stadens undersökning och beslut om betydande miljöpåverkan inte följer gällande lagstiftning. En korrekt tillämpning av miljöbalkens och miljöbedömningsförordningens bestämmelser leder till slutsatsen att Detaljplanen medför betydande miljöpåverkan utifrån planens inverkan på kulturmiljön. Därmed skulle Staden rätteligen ha gjort en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 3 § MB samt tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 9–12 §§ MB. Det gjordes emellertid inte. Stadens underlåtenhet att göra en strategisk miljöbedömning och ta fram en miljökonsekvensbeskrivning är ett sådant formfel att Detaljplanen ska upphävas. WSP har även granskat de undersökningar som Staden låtit ta fram inom ramen för planarbetet samt Stadens ställningstagande vad gäller Detaljplanens påverkan på kulturmiljön. WSP:s slutsatser är bl.a. att Stadens utredningsunderlag varit undermåligt samt att Detaljplanen bedöms medföra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården (Göteborgs Innerstad/Staden inom Vallgraven). WSP:s slutsatser visar även att det planeringsunderlag som behövs för Detaljplanen inte funnits. Även det utgör skäl för att Detaljplanen ska upphävas, se 5 kap. 8 § PBL.

Radar arkitektur har studerat den påverkan som ett genomförande av Detaljplanen kan medföra för Klagandena och deras fastighet Inom Y. Radar arkitektur har även mer fördjupat studerat hur ett genomförande av Detaljplanen skulle påverka ljusförhållandena för den gymnasieskola som bedrivs i byggnaden på fastigheten Inom Y. Radar arkitekturs slutsatser är bl.a. att gymnasieskolan som bedriver verksamhet i byggnaden på fastigheten sannolikt kommer påverkas negativt av Detaljplanen p.g.a. försämrade dagsljusförhållanden. Dessutom riskerar genomförandet av Detaljplanen att leda till inskränkningar i befintliga

restaurangverksamheter p.g.a. bl.a. ljudpåverkan samt tillkommande krav på tillgänglig parkering för de nya bostäderna. Radar arkitektur sammanfattar det som att risken är överhängande att verksamheterna som bedrivs på Magasinsgatan kommer att lida betydande negativ påverkan om Detaljplanen skulle genomföras. Radar arkitekturs slutsatser från den fördjupade dagljusutredningen är bl.a. att det sannolikt kommer att uppstå en betydande dagsljusförsämring i delar av gymnasieskolans lokaler och att detta riskerar att inskränka möjligheterna att använda byggnaden för skolverksamhet. Detta bedöms även kunna leda till att gymnasieskolan inte kan bedriva sin verksamhet i byggnaden, vilket kan föranleda hyresbortfall för Klagandena och att fastighetsvärdet sjunker. Detaljplanen riskerar dessutom att inskränka pågående markanvändning, som är förenlig med befintlig detaljplan med kvarvarande genomförandetid. Den tillkommande skuggningen och de försämrade dagsljusförhållandena utgör en betydande olägenhet för både skolverksamheten och Klagandena som fastighetsägare och hyresvärd, 2 kap. 9 § PBL.

Lindholm Restaurering har gjort en antikvarisk utredning som redovisas i ett antikvariskt utlåtande över Detaljplanen och dess påverkan på kulturmiljön och kulturvärden. Lindholm Restaurerings slutsatser är bl.a. att en ändring av byggnaden på Magasinsgatan 5 (dvs. den inom aktuellt planområde) genom påbyggnad skadar byggnadens kulturhistoriska värde i sådan grad att åtgärden bedöms bryta mot förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § PBL. Magasinsgatan 5 och den bebyggelse den representerar bedöms vara bärare av direkta uttryck för riksintresset genom sin karaktär och skala. Påbyggnaden av denna bebyggelse bedöms därför innebära betydande negativa konsekvenser och därmed stor risk för påtaglig skada för riksintresset (för kulturmiljövården; Göteborgs Innerstad/Staden inom vallgraven).

Magasinsgatans uppskattade restaurangverksamhet och det allmänna intresset av dem

Restaurangverksamheterna på Magasinsgatan/Makarna Tods plats utgör allmänna intressen. Dessa är mycket uppskattade av göteborgare och turister. En negativ

påverkan på verksamheterna skulle ha en direkt negativ konsekvens för det allmänna intresset som består i att bibehålla stads- och nöjeslivet på Magasinsgatan. För att påvisa att Magasinsgatan/Makarna Tods plats under en betydande tid varit och fortfarande är mycket uppskattat av en bredare allmänhet, både lokalt och internationellt, har Klagandena bilagt ett antal artiklar publicerade i väletablerade svenska och utländska dagstidningar, tidskrifter och andra medier. Fastighetsägare på Magasinsgatan/Makarna Tods plats har under årtionden arbetat dedikerat och målmedvetet för att skapa ett levande och välmående centrumområde med betoning på restauranger. Klagandena ser en uppenbar risk för att Detaljplanen riskerar att allvarligt skada områdets restaurangliv. Tillskottet av nya bostäder kan komma att leda till klagomål på ljudnivån från restaurangerna och därmed risk för inskränkningar vad gäller serveringstillstånd och öppettider. Det skulle vara en betydande nackdel och olägenhet inte bara för Klagandena i egenskap av fastighetsägare och hyresvärd till ett flertal restauranger och en gymnasieskola, utan även för det allmänna intresset att bevara Magasinsgatan/Makarna Tods plats som det levande, uppskattade och välmående restaurangområdet det är idag.

Goteborgs Stads arkitekturutskott

Det har kommit till Klagandenas kännedom att aktuellt projekt/Detaljplanen varit föremål för diskussioner i Arkitekturutskottet Göteborgs stad. Arkitekturutskottet arbetade på stadsbyggnadsdirektörens uppdrag för att föra samtal om god gestaltad livsmiljö och ge rekommendationer vad gäller gestaltungsfrågor och kvalitetsnivå. Av protokoll från Arkitekturutskottets sammanträden framgår tydligt att sakkunniga inom Göteborg Stad haft stora betänkligheter avseende en påbyggnad av byggnaden på fastigheten Inom X (dvs. den inom aktuellt planområde). Arkitekturutskottets kritik mot Detaljplanen har även uppmärksammats medialt, se bl.a. bilagd artikel från DN. Arkitekturutskottets kritik stödjer Klagandenas invändningar mot Detaljplanen vad gäller dess otillåtna påverkan på riksintresset samt dess oförenlighet med förvanskningsförbud samt varsamhets- och anpassningskrav.

Byggnadens tak

Det kan vidare här nämnas att den påbyggnad som Detaljplanen syftar till att möjliggöra i väsentliga delar påminner om den påbyggnad som har eftersträvat på fastigheten Lorensberg 50:6 i centrala Göteborg. Det ärendet rörde ett bygglovs-ärende för en påbyggnad av en byggnad uppförd år 1895. Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt upphävde genom dom den 23 februari 2023 i mål nr P 750-22 det bygglovets. Domstolen ansåg att de sökta åtgärderna stred mot kravet i 8 kap. 17 § PBL om att ändringar ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. De sökta åtgärderna ansågs därtill strida mot förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § PBL. I det nyssnämnda fallet, liksom i det nu aktuella målet, rör åtgärderna bl.a. förändringar av tak – vad gäller Detaljplanen även skala – till en gammal och kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Byggnaden i Detaljplanen uppfördes år 1812 i enlighet med den då gällande byggnadsordningen. Den angav att hus med tre eller fler våningar inte fick förses med branta eller brutna tak. Som framgår har Byggnaden också ett flackt och diskret tak, utan takkupor. Detaljplanens planbestämmelser möjliggör rivning av det befintliga taket. Det är ett av flera undantag från rivningsförbudet. Planbestämmelserna anger vidare att byggnaden ska utföras med brutet tak och det möjliggör anläggande av ett brant tak med takkupor. Ett realiserande av Detaljplanen skulle medföra att det befintliga och kulturhistoriskt värdefulla taket, vars utformning följer av den vid byggnadens uppförande för över 200 år sedan gällande byggnadsordningen, rivs. Redan detta innebär ett klart brott mot förvanskingsförbudet och varsamhetskravet. Att byggnaden dessutom ska byggas på med två våningar, vilket fundamentalt förändrar dess skala, gör det än tydligare att Detaljplanen innebär brott mot förvanskingsförbudet och varsamhetskravet samt påtaglig skada av riksintresset för kulturmiljövården och brott mot anpassningskravet.

Avslutning

Med de tillägg som framgår av yttrandet vidhåller Klagandena sin talan enligt vad som framgått av överklagan och den kompletterande överklagan. Klagandena ser inte skäl för att bemöta Göteborgs Stifts yttrande av den 19 december 2022, annat

än med två korta klagöranden. Det klargörs att den påbyggnad som möjliggörs är två våningar och inte en. Det rör sig om en våning plus en takvåning. Vidare klargörs att förvanskningförbudet, anpassningskravet och varsamhetskravet samtliga är tillämpliga vid planläggning och inte enbart vid bygglovsärenden.

Mark- och miljödomstolen har underrättat klagandena om att syn på plats inte anses behövlig och gett klagandena möjlighet att inkomma med kompletteringar av utredningsmaterialet.

Klagandena har med anledning härav inkommit med yttrande där det redovisas två fotografier av uteserveringen på innergården med inlagd fastighetsgräns mellan fastigheterna Inom Y och X. De har även bilagt bevis om tillstånd enligt 8 kap. 1 § alkohollagen (2010:1622) för servering av alkoholdrycker.

Klagandena hade planerat att vid syn bl.a. påvisa hur små avstånden är mellan planområdet och därmed tillkommande bostäder å ena sidan, respektive Klagandenas fastighet och särskilt den uteservering/takterrass som finns därpå å andra sidan. De bilagda bilderna syftar till att påvisa just det korta avståndet och hur nära framtida bostäder kommer att vara till uteserveringen på innergården.

På uteserveringen gäller serveringstillstånd mellan kl. 11.00 och kl. 01:00. Generellt håller uteserveringen öppet mellan dessa tider, från tisdag till lördag under perioden maj till oktober. Musik spelas alltid när uteserveringen är öppen. Det har hittills inte kommit några klagomål på störningar från uteserveringen till Klagandenas kännedom så som hyresvärd och fastighetsägare. Det saknas även såvitt Klagandena känner till klagomål riktade direkt mot verksamhetsutövaren av uteserveringen.

De nya bostäder som Detaljplanen bl.a. syftar till att möjliggöra innebär en tydligt ökad risk för klagomål. Risken för klagomål ökar sannolikt linjärt med antalet närboende. Därtill planeras nya bostäder att vara belägna högre upp (befintlig byggnad inom planområdet planeras att byggas på), vilket innebär att befintliga barriärer troligen blir för låga och den ljudskärmande effekten sålunda förloras.

Som syns på bilagda bilder är befintlig byggnad inom planområdet idag endast en våning högre än uteserveringen på innergården. Innegårdens tak, intill fastighetsgränsen, avskärmar således ljud.

DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter

Av 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten, det s.k. planmonopolet. Kommunen har själv, inom vida ramar, att avgöra hur marken ska användas inom den egna kommunens gränser. Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen genom en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk. Vid planläggningen ska enligt 2 kap. 1 § PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Av 4 kap. 36 § första stycket PBL följer att detaljplanen ska vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

I 2 kap. 2 § PBL stadgas att planläggning ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken (1998:808), MB, ska tillämpas.

Av 3 kap. 6 § första stycket MB följer att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas. Av bestämmelsens andra stycke framgår att områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.

Det följer av 4 kap. 1 § MB att de områden som anges i 2-8 §§ är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse.

Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om (1) det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ och (2) det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Av andra stycket följer vidare bl.a. att bestämmelserna i första stycket 2 och i 2-6 §§ inte utgör hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret.

Av 2 kap. 6 § första stycket PBL följer att vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar. Bestämmelsen innebär bl.a. att en lämplighetsbedömning ska göras när befintliga miljöer ska kompletteras med ny bebyggelse. I bestämmelsens tredje stycke stadgas att vid planläggning ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. En viktig förutsättning för att byggnader med särskilda värden ska få ett tillräckligt skydd är att kommunerna tar fram det kunskaps- och beslutsunderlag som behövs (se prop. 2009/10:170 s. 415-416).

Av 2 kap. 9 § PBL följer bl.a. att planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra sådan påverkan på grundvattnet eller i omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. 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. Kvalifikationsgränsen ligger högt och vissa olägenheter till följd av byggnation i närområdet har ansetts behöva tålas.

Enligt 6 kap. 3 § MB ska en kommun som upprättar en plan göra en strategisk miljöbedömning, om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Av 5 § samma kapitel följer vidare att en kommun som upprättar en plan ska undersöka om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

I 4 kap. 33 b § PBL stadgas att i de fall en sådan strategisk miljöbedömning som avses i 6 kap. miljöbalken inte ska göras, dvs. om genomförandet av planen, efter genomförd undersökning (se 5 kap. 11 a § PBL och 6 kap. 6 § MB), inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska skälen för bedömningen i den frågan anges i planbeskrivningens redovisning i enlighet med 4 kap. 33 § första stycket 4 PBL.

Av 4 kap. 33 § första stycket PBL följer att planbeskrivningen bl.a. ska innehålla en redovisning av om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen.

Prövningsramen och allmänna utgångspunkter

Av 13 kap. 17 § PBL följer att den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan endast ska pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om myndigheten vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. 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.

Mark- och miljödomstolen har därmed att ta ställning till om kommunens beslut att anta detaljplanen strider mot någon rättsregel på sätt som klagandena har anfört eller som framgår av omständigheterna och kontrollera om kommunens beslut att anta detaljplanen ryms inom det handlingsutrymme som kommunen har enligt de materiella bestämmelserna i PBL samt att det följer kraven som kan ställas på beslutsunderlag och beredningsförfarande (se 13 kap. 17 § PBL och prop. 2009/10:215 s. 88). Överprövningen av detaljplaner kan därmed sägas vara begränsad (se bl.a. MÖD 2013:44 och MÖD 2013:47).

Vidare är vissa avvägningar mellan allmänna intressen som kommunen gör utifrån bl.a. bestämmelser i 2 kap. PBL, sådana politiska lämplighetsfrågor som inte bör bli föremål för överprövning. En sådan avvägning som kommunen gör mellan olika samhällsintressen enligt bl.a. 2 kap. PBL kommer följaktligen inte att bli föremål för överprövning så länge den ryms inom kommunens handlingsutrymme och de materiella reglerna medger detta. Andra bestämmelser om allmänna intressen som ska tillämpas i plan- och byggärenden, t.ex. bestämmelser om riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken eller om miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken, är mer begränsande i fråga om det kommunala handlingsutrymmet (se prop. 2009/10:215 s.87-88 samt bl.a. MÖD 2014:12 och MÖD 2017:15).

Domstolen är förhindrad att pröva sådant som inte ingår i det överklagade beslutet och kan därför inte ta ställning till alternativa förslag till planbestämmelser eller markanvändning som inte ingår i beslutet om den antagna detaljplanen. Det är således inte möjligt för domstolen att inom ramen för prövningen besluta om en annan utformning av detaljplanen.

Länsstyrelsen bevakar enligt 11 kap. PBL statliga intressen inom ramen för sin tillsynsprövning och har, när en detaljplan antas, att besluta om den ska överprövas beslutet eller inte. Länsstyrelsen har vid en sådan prövning exempelvis att ta ställning till om ett sådant beslut kan antas innebära att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses eller om bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller

erosion. Länsstyrelsen har, genom sin samlade kompetens, tillgång till den särskilda sakkunskap som behövs för bedömning av dessa frågor. I många fall saknas därför skäl för överprövande myndigheter att, på talan av enskilda, frångå länsstyrelsens bedömning i dessa frågor, men det finns inget som hindrar att den överprövande myndigheten gör en annan bedömning (se bl.a. MÖD 2014:12 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 8 juni 2016 i mål P 7890-15).

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen har att ta ställning till om det finns skäl att upphäva kommunens antagandebeslut mot bakgrund av vad klagandena har anfört.

Fråga om syn på plats

Klagandena har yrkat på syn på platsen, med syftet att påvisa faktiska förhållanden på och kring planområdet. Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället, om det behövs. Mot bakgrund av det betydande utredningsmaterialet i målet innehållande bl.a. foton och ritningar bedömer mark- och miljödomstolen att syn inte behövs.

Påtaglig skada på riksintresse, otillåten förvanskning av byggnad och brott mot anpassnings- och varsamhetskravet

Klagandena har gjort gällande att detaljplanen innebär ett allvarligt ingrepp i kulturmiljön och att detaljplanen riskerar att allvarligt skada de mycket höga, riksintressanta kulturmiljövärden som byggnaden representerar och förmedlar. Enligt klagandena skulle en påbyggnad innebära en kraftigt negativ påverkan på möjligheten att uppleva och förstå byggnaden som en av få representanter för Göteborgs historiska bakgatubebyggelse i tre våningar samt det tidiga 1800-talets stadsnydaning och innebära en oåterkallelig skada på ett centralt och tydligt preciserat uttryck för riksintresset; detta då ett av få trevåningshus skulle försvinna och skalan skulle bli väsentligen annorlunda jämfört med den skyddsvärda skalan. Klagandena anför också att byggnadens tak skulle förändras från det befintliga till ett brutet tak som möjliggör ett brant tak med takkupor, vilket innebär brott mot förvanskningförbudet och varsamhetskravet. Sammantaget menar klagandena att påbyggnaden skulle leda till påtaglig skada på riksintresset. Klagandena har även

anfört att påbyggnaden strider mot anpassningskravet, förvanskningförbudet och varsamhetskravet i 2 kap. 6 § samt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL.

Göteborgs stift har här bl.a. anfört att en del av själva syftet med detaljplanen är att värna kulturmiljön och att detta med tydlighet framgår av planhandlingarna. Byggnaden beläggs med rivningsförbud med anledning av dess bevarandevärden och i planbeskrivningen redogörs grundligt för hur utformningen av påbyggnaden har anpassats för att tillgodose de kulturmiljövärden som den befintliga byggnaden har. Göteborgs stift har vidare framhållit att kommunen bedömt att påbyggnaden inte kommer att utgöra en förvanskning av byggnaden och att länsstyrelsen funnit att riksintresset avseende kulturmiljövärden tillgodoses. Sammanfattningsvis anser Göteborgs stift att kommunens antagandebeslut faller inom den handlingsfrihet som tillkommer kommunen i planeringsfrågor.

Mark- och miljödomstolen vill åter framhålla (se ovan under avsnittet om prövningsramen) att det, i samband med ett överklagande som berör sådana allmänna intressen som länsstyrelsen ska bevaka, kan noteras att de av länsstyrelsen gjorda bedömningarna väger tungt. Domstolen har i dessa frågor att pröva om det finns skäl att frångå länsstyrelsens bedömning.

Mark- och miljödomstolen finner inte anledning att ifrågasätta de utredningar med avseende på kulturmiljö och byggnadshistorik som har genomförts och som ligger till grund för planen. Det noteras att utredningarna tydligt belyser byggnadens stora värde ur kulturmiljösynpunkt samt att utredningarna har utgjort ett underlag vid kommunens framtagande av detaljplanen. Domstolen noterar också att det i planhandlingarna utförligt redogörs för de hänsyn som tas till kulturmiljövärdena vad gäller föreslagen utformning och påbyggnad av byggnaden samt den påverkan planen kan innebära för kulturmiljöintresset. I planbestämmelserna redovisas utförliga utformningsbestämmelser, rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser.

Domstolen vill här framhålla att länsstyrelsen inte har ansett att det finns skäl att överpröva planen enligt 11 kap. 10 § PBL, vilket bl.a. betyder att länsstyrelsen inte

ansett att detaljplanen innebär en påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården eller i övrigt kan antas innebära att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till allmänna intressen. Mark- och miljödomstolen finner inte anledning att göra någon annan bedömning än länsstyrelsen i detta avseende. Domstolen bedömer vidare att detaljplanen med sina angivna utformnings- och varsamhetsbestämmelser inte heller strider mot anpassningskravet, förvanskningförbudet eller varsamhetskravet i 2 kap. 6 § samt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL.

Detaljplanen riskerar att inskränka pågående markanvändning med stöd i en tidigare antagen detaljplan med kvarvarande genomförandetid

Klagandena har gjort gällande att den planerade påbyggnaden kan innebära risk för så otillräckligt dagsljus i delar av lokalerna på den angränsande fastigheten att det blir olämpligt eller otillåtet att bedriva gymnasieskola, vilket är vad de nya planbestämmelserna (som antogs år 2021 med fem års genomförandetid) för fastigheten Inom Y (1480K-2-5567) anger. Detta kan i sin tur leda till att den markanvändning som har fastslagits i en tidigare detaljplan, som har genomförandetid kvar, inskränks. Den tillkommande skuggningen och de försämrade dagsljusförhållandena utgör en betydande olägenhet för både skolverksamheten och klagandena som fastighetsägare och hyresvärd.

Göteborgs stift har i detta avseende pekat på att det inom ramen för planarbetet har utförts både solstudier och dagsljusberäkningar och att planområdets centrala läge i Göteborg innebär att boende och verksamhetsutövare har haft att räkna med förändringar i stadsbilden.

Mark- och miljödomstolen noterar att det i planbeskrivningen (s. 27-28) anges att det ”I grannfastigheten Inom Y uppstår en mindre försämring i och med planförslaget i några av skolans grupprum, som bedöms kunna accepteras om det gäller mindre grupprum och det finns andra gemensamma utrymmen med god tillgång till dagsljus.” Kommunen har vidare i granskningsutlåtandet angett att det ”... är kontorets bedömning att en pågående genomförandetid för den angränsande detaljplanen inte utgör ett hinder för det som föreslås i denna detaljplan. Och tvärtom, denna detaljplan försvårar inte den nya markanvändningen för

intelligande fastigheten, tillika pågående användningen gymnasieskola, trots en mindre försämring avseende dagsljus.”

Domstolen bedömer att den förhållandevis marginella försämring gällande dagsljusinsläpp som ett genomförande av detaljplanen ger upphov till för några av skolans grupperum på klagandenas fastighet inte utgör tillräckligt skäl för att upphäva detaljplanen. Detta även med beaktande av att genomförandetiden för fastighetens detaljplan inte har gått ut. Förändringen av skuggning och ljusinsläpp bedöms inte utgöra en betydande olägenhet för gymnasieskolan eller klagandena i plan- och bygglagens mening.

Felaktig och bristande intresseavvägning samt ingen skälig hänsyn till befintliga förhållanden

Klagandena har anfört att eftersom det har angetts som ett alternativ att inskränka serveringstillstånd, så utgör planförslaget ett reellt hot mot befintliga verksamheter och planförslaget är inte utformat med skälig hänsyn till befintliga förhållanden, vilket även visar på en bristande lagenlig intresseavvägning mellan de olika intressen som ställs mot varandra. Detaljplanen riskerar att begränsa restaurangverksamhetens möjlighet att fortsatt bedriva sin verksamhet med bibehållna öppettider och uteservering på innergården. Klagandena har här anfört att det allmänna intresset av att nöjeslivet ska finnas kvar är särskilt högt vad gäller Makarna Tods plats; antalet tillkommande bostäder är så litet att det knappast utgör ett allmänt intresse och påbyggnaden främjar i princip enbart fastighetsägarens enskilda intresse. Vidare har klagandena gjort gällande att den negativa omgivningspåverkan består bl.a. i försämringar för de redan idag dåliga sol- och dagsljusförhållandena, ökad skuggbildning och en reell risk för att de nya bostäderna kan föranleda inskränkningar i pågående markanvändning. Sammantaget menar klagandena att detaljplanen inte uppfyller kravet på att en detaljplan ska vara utformad med skälig hänsyn till de befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållandena, se 4 kap. 36 § PBL.

Göteborgs stift har här anfört bl.a. att påbyggnadens inverkan på solljuset på kringliggande gator och Makarna Tods plats är ytterst marginell. Det aktuella

området innehåller redan en blandning av bostäder och verksamheter, där alla boende och verksamhetsutövare har att visa hänsyn till varandra. Tillkomsten av 3-6 nya bostäder inverkar inte på befintliga förhållanden i någon betydande mening. För ett genomförande av planen talar dels stiftets enskilda intresse av byggnationen, dels det allmänna intresset av att utifrån ett kulturmiljöperspektiv bevara och skydda den befintliga byggnaden samt att tillskapa ytterligare bostäder.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att planområdet är centralt beläget i Göteborg och att närboende och verksamhetsutövare har att räkna med att förändringar kan bli aktuella. I området finns redan idag såväl boende som verksamheter och de ytterligare bostäder som planen ger upphov till ändrar inte detta förhållande i någon större utsträckning. Av planbeskrivningens avsnitt om buller framgår bl.a. att risk finns för störningar på uteplatsen, takterrassen, som vetter mot den gemensamma gårdsmiljön, men att takterrassen enligt planskissen kan flyttas längre upp jämfört med idag och därmed hamna längre från ljudkällan. Det anges också att lämpliga avskärmningar som balkongräcke med bullerdämpande effekt bör studeras i genomförandeskedet. Domstolen bedömer att frågan om olika typer av bullerstörningar har utretts och redovisats på ett tillräckligt sätt i planhandlingarna. Domstolen noterar vidare att planområdet ligger i en tätbebyggd innerstadsmiljö där det är rimligt att det finns såväl restauranger med uteserveringar som bostäder.

Områdets centrala belägenhet och tätbebyggda karaktär medför att vissa olägenheter, som t.ex. ökad skuggning, får tålas i större utsträckning än vad som hade varit fallet i ett mindre centralt område. Domstolen bedömer att den ökade skuggning som den i planen aktuella påbyggnaden innebär blir marginell. Inte heller i övrigt bedöms en byggnation enligt planen innebära en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Domstolen bedömer att kommunen har gjort en skäligen intresseavvägning och att detaljplanen uppfyller kraven i 4 kap. 36 § PBL.

Betydande miljöpåverkan, felaktigt beskrivet nollalternativ och saknad alternativutredning

Klagandena har anfört att kommunens bedömning, att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, är felaktig; den skalförändring som detaljplanen medför innebär en betydande skada på riksintresset samt en förvanskning av byggnaden och skalförändringen är inte förenlig med anpassnings- och varsamhetskravet. Klagandena menar att eftersom detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan utifrån planens inverkan på kulturmiljön så skulle en miljöbedömning gjorts med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inkl. ett korrekt beskrivet s.k. nollalternativ och eftersom detta inte har gjorts ska beslutet att anta detaljplanen upphävas.

Vidare har klagandena gjort gällande att det i planen redovisade nollalternativet är felaktigt eftersom det saknas en beskrivning om att kringliggande verksamheter kan fortgå oförändrat och utan inskränkningar, om detaljplanen inte tillkommer samt att det saknas en alternativutredning, dvs. en utredning och redogörelse av var syftet med att tillföra en handfull nya bostäder skulle kunna realiseras någon annanstans.

Göteborgs stift har anfört att kommunen har utrett frågan om eventuell betydande miljöpåverkan och anser att kommunen helt och hållet haft fog för sitt ställnings- tagande att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan. Därmed krävs inte heller ett upprättande av en miljökonsekvens- beskrivning eller redovisning av alternativa lokaliseringar.

Mark- och miljödomstolen noterar att kommunen i planbeskrivningen utförligt har redovisat skälen för sin bedömning att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Av länsstyrelsens samrådsyttrande 2021-06-18 framgår vidare att länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Domstolen är av samma uppfattning. Det krävs därmed inte någon miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning och alternativredovisning.

Vad gäller det i planbeskrivningen redovisade nollalternativet konstaterar domstolen att nollalternativets viktigaste funktion är att utgöra utgångspunkt och

jämförelsereferens vid beskrivning av detaljplanens konsekvenser och i det avseendet får detaljplanens redovisning av nollalternativet bedömas som godtagbar.

Icke redovisad avvikelse från översiktsplanen

Klagandena har gjort gällande att eftersom den skalförändring som möjliggörs av detaljplanen kommer att leda till påtaglig skada på riksintresset samt innebära en förvanskning av byggnaden och inte är förenlig med varsamhets- och anpassningskravet och därmed inte visar hänsyn till den befintliga bebyggelsens karaktär och kulturhistoriska innehåll, så strider detaljplanen mot kommunens översiktsplaner från 2009 och 2022 i vilka det anges att hänsyn ska tas till den befintliga bebyggelsens karaktär och kulturhistoriska innehåll vid förändringar. Denna avvikelse har inte heller redovisats i planbeskrivningen.

Göteborgs stift har hävdat att detaljplanen överensstämmer med de båda översiktsplanerna.

Mark- och miljödomstolen noterar att det i planbeskrivningen anges att detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2009-02-26. Som framgår av överklagandet och som redovisas på kommunens hemsida finns numera en ny översiktsplan för Göteborg antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, dvs. ungefär en månad före det att nu aktuell detaljplan antogs. Som redovisats ovan bedömer domstolen att detaljplanen inte innebär någon påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården eller strider mot anpassningskravet, förvanskningförbudet eller varsamhetskravet. Mot denna bakgrund bedöms detaljplanen varken strida mot kommunens översiktsplan från 2009 eller mot den nu gällande från 2022.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen bedömer sammantaget att kommunen har hållit sig inom det handlingsutrymme som kommunen har vid detaljplaneläggning. Domstolen anser att det som klagandena har anfört, vid en avvägning mellan deras enskilda intressen och de intressen som planen syftar till att tillgodose, inte utgör tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet. Ett genomförande av detaljplanen kan

vidare inte anses medföra sådana olägenheter för de klagande att beslutet att anta detaljplanen av denna orsak ska upphävas.

Det har inte heller i övrigt framkommit något som utgör skäl att upphäva kommunens antagandebeslut. Överklagandena ska således avslås.

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

Överklagande senast den 5 maj 2023

Christina Olsen Lundh

Hans Ringstedt

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Christina Olsen Lundh, ordförande, och f.d. tekniska rådet Hans Ringstedt. Målet har beretts av beredningsjuristen Jennifer Onäng.