



KLAGANDE

1. Joakim Andersson, Ekorregatan 12, 426 71 Västra Frölunda
2. Magnus Bengtsson, Hästeviksgången 14B, 426 71 Västra Frölunda
3. Johan Bergh, Hästeviksgatan 14A, 426 71 Västra Frölunda
4. Göran Bergstrand, Toredammen 11, 426 72 Västra Frölunda
5. Maj-Lis Bergstrand, Toredammen 11, 426 72 Västra Frölunda
6. Stig Bryngelsson, Stengetsgatan 18, 426 72 Västra Frölunda
7. Kenny Bytoft, Tigerstigen 17, 426 72 Västra Frölunda
8. Bo Carlsson, Bisamgatan 6A, 426 71 Västra Frölunda
9. Åsa Degerman, Stengetsgatan 4, lgh 431, 426 72 Västra Frölunda
10. Linda Deshayes, Stengetsgatan 6 lgh 1201, 426 72 Västra Frölunda
11. Torbjörn Deshayes, Stengetsgatan 6 lgh 1201, 426 72 Västra Frölunda
12. Caroline Eng, Bisamgatan 4B, 426 71 Göteborg
13. David Farnebo, Ekorregatan 22, 426 71 Västra Frölunda
14. Sara Farnebo, Ekorregatan 22, 426 71 Västra Frölunda
15. Marie Fredell Johansson, Långedragsvägen 69, 426 71 Västra Frölunda
16. Inger Hallin, Långedragsvägen 79, 426 71 Västra Frölunda
17. Ulla Hansson, Långedragsvägen 71B, 426 71 Västra Frölunda
18. Britt Hedén, Stengetsgatan 18, 426 72 Västra Frölunda
19. Hanna Helin, Stengetsgatan 24, 426 72 Västra Frölunda
20. Jessica Herou, Hästeviksgatan 22, 426 71 Västra Frölunda
21. Magnus Herou, Hästeviksgatan 22, 426 71 Västra Frölunda

Dok.Id 547234

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

22. Ola Hjelmgren, Stengetsgatan 16, 426 72 Västra Frölunda
23. Catharina Hålsjö, Långedragsvägen 83, 426 71 Västra Frölunda
24. Brita Hässel, Långedragsvägen 85, 426 71 Västra Frölunda
25. Camilla Hörnkvist, Hästeviksgången 14 B, 426 71 Västra Frölunda
26. Petter Jahnstedt, Bisamgatan 4B, 426 71 Göteborg
27. Kiwi Jahnstedt Eng, Bisamgatan 4B, 426 71 Göteborg
28. Kerstin Jaktén, Stengetsgatan 8, 426 72 Västra Frölunda
29. Margareta Johansson, Billingegatan 7, 421 76 Västra Frölunda
30. Agneta Jonell, Hästeviksgången 16, 426 71 Västra Frölunda
31. Ragnar Jonell, Hästeviksgången 16, 426 71 Västra Frölunda
32. Hannu Kettunen, Bisamgatan 8, 426 71 Västra Frölunda
33. Thomas Klein, Stengetsgatan 8, 426 72 Västra Frölunda
34. Jessica Kristensson, Tigerstigen 25 lgh 1103, 426 72 Västra Frölunda
35. Magnus Kristensson, Tigerstigen 25 lgh 1103, 426 72 Västra Frölunda
36. Sofia Lantz, Bisamgatan 6A, 426 71 Västra Frölunda
37. Raimo Lindström, Bisamgatan 10, 426 71 Västra Frölunda
38. Jan Lundgren, Hästeviksgatan 24, 426 71 Västra Frölunda
39. Kristoffer Lundgren, Stengetsgatan 12, 462 72 Västra Frölunda
40. Frank Palm, Långedragsvägen 85, 426 71 Västra Frölunda
41. Heidi Schüler, Stengetsgatan 22, 426 72 Västra Frölunda
42. Giorgos Sfiris, Långedragsvägen 71B, 426 71 Västra Frölunda
43. Christoffer Stokholm Larasse, Tigerstigen 21, 426 72 Västra Frölunda
44. Chrystal Stokholm Larasse, Tigerstigen 21, 426 72 Västra Frölunda
45. Pia Weimarsdotter Horneham, Bisamgatan 3, 426 71 Västra Frölunda
46. Ann-Sofie Wernersson, Tigerstigen 11, 426 72 Västra Frölunda

47. Annika Vestergård, Tigerstigen 3, 426 72 Västra Frölunda

48. Klara Zimmergren, Stengetsgatan 4, 426 72 Västra Frölunda

49. Älvsborgs Egnahemsförening, Box 4045, 426 04 Västra Frölunda

MOTPARTER

1. Göteborgs kommun
Box 2554, 403 17 Göteborg

2. Skandia Bostäder AB, 556065-4724
c/o Skandia Fastigheter AB, Box 7063, 103 86 Stockholm

Ombud för 2:

Advokaterna Nathalie Jonsson och Anders Hulegårdh
Advokatfirman Delphi, Östra Hamngatan 29, 411 10 Göteborg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut den 16 mars 2021 i ärende nr 0454/12, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för bostäder och förskola vid Toredammen, på fastigheterna Älvsborg 312:3 och 855:786, inom stadsdelen Älvsborg i Göteborgs kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar Margareta Johanssons samt Maj-Lis Bergstrands och Göran Bergstrands överklaganden.
 2. Mark- och miljödomstolen ändrar endast på så sätt Byggnadsnämndens i Göteborgs kommun beslut den 16 mars 2021 i ärende nr 0454/12, att på plankartan ska höjdangivelsen anges med plustecken på garage i sydost.
 3. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena i övrigt.
-

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Göteborgs kommuns (kommunen) beslutade den 16 mars 2021 (nr 0454/12) att anta detaljplan för bostäder och förskola vid Toredammen, på fastigheterna Älvsborg 312:3 och 855:786. Syftet med detaljplanen är att förtäta ett befintligt flerbostadshusområde genom påbyggnad av befintliga flerbostadshus och etablering av nya flerbostadshus. Detaljplanen inrymmer även etablering av en förskola i ett grönområde i anslutning till flerbostadshusområdet.

YRKANDEN M.M.

Kommunens beslut har överklagats och **de klagande** har i sina respektive överklaganden yrkat att detaljplanen ska upphävas. Sju av de klagande har dessutom yrkat att det ska hållas syn i målet. De klagande har som grund för yrkandet om att planen ska upphävas anfört bland annat följande.

Detaljplaneprocessen mm.

- Detaljplanens betydelse motiverar en behandling i kommunfullmäktige.
- Det har inte tagits hänsyn till inlämnade synpunkter från medborgare och boende i området eller från Älvsborgs Egnahemsförening. Det saknas en dialog, ett hänsynstagande och ett lyssnande från politiker, tjänstemän, fastighetsägare och byggherrar.
- Detaljplanen strider mot syftet med plan- och bygglagen (2010:900) ,PBL, att främja en god och långsiktigt hållbar livsmiljö i dagens samhälle och för kommande generationer.
- Inskickade synpunkter om minskning av byggnadshöjder har helt förbisetts och från stadens sida accepteras olägenheterna för de kringboende.
- Kommunen har tagit större hänsyn till villaägarna än till befintliga hyresgäster i de hus som ska byggas på med fler våningar.
- Underlaget för beslutet om antagande är bristfälligt. Solstudierna är svårtolkade och inte entydiga samt har förändrats under planprocessen. Dessutom redovisas inte skuggning för hela året eller längre än till kl. 19.00. Solstudierna beaktar inte heller de ändrade förhållandena för hyresgästerna i de hus som ska byggas på med fler våningar.

- Kommunen har nu rivit upp beslutet från 1990 om att stoppa ytterligare exploatering av området. Tidigare politiker har ansett att området var färdigbyggt för att bibehålla god arkitektur och god stadsbyggnad.
- Det saknas skäl att låta Stengetsgatan övergå från att vara kvartersmark till att vara allmän gata.

Naturvärden och artskydd

- Vald placering av förskolan utgör idag en populär strövyta i området. Av hälso- och rekreationsskäl behöver de få grönområdena som finns bevaras. Det är viktigt att bevara området som mötesplats för den växande mängden invånare. Här finner äldre människor, barn och vuxna en samvaro och ett lugn.
- Beslutet att förstöra naturområdet bryter mot Göteborgs stads friluftsprogram.
- Kommunen har som kompensation för det förlorade rekreatiomsområdet utlovat att boende, när den planerade förskolan är stängd, ska tillåtas nyttja förskolans inhägnade lekplats. Detta är närmast löjeväckande och kan inte anses utgöra en kompensation. Dessutom kan skrämmande aktiviteter äga rum på en insynsskyddad förskolegård på tider när inte verksamheten bedrivs.
- Man kompenserar inte för en förstörd skog genom att skapa en parkliknande miljö.
- Det vore rimligare att de som bor i området får skatta vilket naturvärde naturmiljön har än att utomstående gör en naturvärdesutredning och finner att naturområdet är värdelöst.
- Naturområdet har nattetid varit en mörk och tyst plats, vilket är ganska unikt i stadsmiljö med alla dess ljus- och ljudföroreningar.
- Det kan ifrågasättas att kommunen antagit denna detaljplan utan att överhuvudtaget nämna något om hur man tänker kring bevarandet av den biologiska mångfalden i området.
- Det har inte gjorts någon naturkonsekvensutredning.
- Det är fråga om den enda kvarvarande helhetsbiotopen i trakterna.
- Det finns vattensalamander, både större och mindre, och flera grodarter i anslutning till Toredammen, men de har även påträffats inne i själva bostadsområdet. Deras vintergömmor och vandringsleder är/går mellan och intill husen på Tigerstigen och Stengetsgatan.

- Beslutet står i strid med artskyddsbestämmelserna och någon artskyddsdispens har inte sökts. Detta krävs även i fråga om ingrepp som inte hotar en arts bevarandestatus, när det gäller skyddade arter. Notera särskilt de förenade målen C-473/19 och C-474/19 från EU-domstolen.
- Av rättspraxis (se t.ex. RÅ 2005:44 samt dom från Mark- och miljööverdomstolen den 17 december 2012 i mål P 1440-12) följer att ett effektivt genomförande av bestämmelserna i artskyddsförordningen förutsätter att det eventuella behovet av att ta hänsyn till fridlysta arter och deras fortplantnings- och viloplatser klarläggs i sådan tid att det kan beaktas såväl i planprocessen som i följande ärenden om bygglov i enlighet med planen. Inom det aktuella planområdet och i dess omedelbara närhet (Toredammen) har arter som omfattas av artskyddsförordningens strikta skydd enligt 4 § påträffats. Kommunens utredningar i frågan innehåller alltför ingen inventering av dessa arter och det finns inte heller någon bedömning av påverkan på de skyddade arterna. Dessa brister i underlaget för den antagna planen innebär att den ska upphävas.
- I skogsområdet huserar bl.a. hackspett, tornseglare, hussvala, bofink, trädgårdsångare, lövsångare, koltrast, björktrast, järnsparv, gråsparv, gårdsmyg, gröngöling, spillkråka, pilfink, talgoxe, blåmes, gräsänder, trollsländor, fjärilar, insekter, spindlar, rådjur, hare, grävling, räv och ekorre, som kommer att få en försämrad/förlorad livsmiljö. Även den ”köttätande” växten silesår finns i området.
- Minst två sorters fladdermöss har sina tillhåll i de huskroppar som ska få extra våningar byggda ovanpå.
- Det har inte gjorts någon fladdermusinventering. Istället läggs ansvaret på exploatören att stoppa ett arbete om fladdermöss och deras boplatser påträffas.

Trafik mm.

- De tillkommande lägenheterna och förskolan kommer att medföra en ytterligare förvärrad trafiksituation. Det befintliga vägnätet har inte kapacitet för den trafikökning som detaljplanen innebär och många kör redan idag för fort.
- Förskolans placering, som är en dyr lyxplacering, innebär en katastrofal trafikbelastning då trafiken ska ledas upp i bostadsområdet vid Stengetsgatan. Situationen med lämnande och hämtande föräldrar blir ohållbar. Det är inte sannolikt att stressade småbarnsfamiljer hinner promenera till förskolan.

- Den ökade trafikbelastningen längs Långedragsvägen kommer att äventyra säkerheten för de elever som på smala trottoarer tar sig till de befintliga grundskolorna Nya Varvet-skolan och Hagenskolan. Det saknas en trafiksäkerhetsutredning med barnperspektiv.
- Ekorregatan får för mycket trafik, inte minst på grund av att all trafik till och från parkeringshuset hamnar där.
- Nya verksamhetslokaler i området, som inte behövs och aldrig bär sig ekonomiskt, kommer att ge en än mer ohållbar trafiksituation och därmed påverka tryggheten i området.
- Bilvägen, med vändplats, i naturen på berget bör inte tillåtas.
- Detaljplanen innebär att man tar bort de flesta parkeringarna från området. Det kommer inte att fungera då alla parkeringsplatser idag är uthyrda.
- Parkeringsnormen är lågt satt, vilket innebär olägenheter på kringliggande gator.

Stads- och landskapsbild mm.

- Den planerade bebyggelsen uppfyller inte anpassningskravet i PBL.
- En stadsbebyggelse i denna storlek passar inte in i området. Det är likgiltigt och nonchalant mot dem som nu bor i området, främst villaägarna. Flerbostadshus med 4-5 våningar och parkeringsdäck i nära anslutning till villabebyggelse ändrar för alltid områdets miljö. Politikerna borde istället värna om Älvsborg med dess unika miljö, karaktär, historia och bebyggelse.
- Nuvarande storlek på området gör att folk hälsar och känner igen varandra. Ett område där barn kan vara ute och leka med varandra. Det som gör att trivseln är hög och att området lever. Det som gör det till ett hem och inte bara en bostad. Den känslan har inte värnats i detaljplanen.
- Husen längs Hästeviksgatan ger en känsla av miljonprogrammet.
- Flerbostadshus längs Hästeviksgatan kommer att ge en murliknande känsla, som går helt emot tanken med Toredammens bebyggelse; en bebyggelse som idag följer bergets sluttning ner mot älven. Även promenadstigen mellan Tigerstigen och Hästeviksgatan stängs, om det inte görs någon öppning mellan någon av byggnadskropparna.
- Placeringen av 4-5 våningshusen längst ut på toppen av berget kommer att medföra att dessa ser ut som skyskrapor i förhållande till den lägre villabebyggelsen.

- Detaljplanen genomsyras av en själlös och strikt rationalistisk förfulning av området. Det är oestetiskt och provokativt mot grannarna.
- Parkeringsdäcket kommer att innebära en förfulning av området.
- Området är idag integrerat med befintlig natur. Ett genomförande av detaljplanen kommer att utgöra ett allvarligt ingrepp i de omgivande natur- och rekreationsområdena.
- En utbyggnad av befintlig transformatorstation i anslutning till vändplatsen vid Ekorregatan/Tigerstigen skulle vara estetiskt oattraktiv och minska marknadsvärdet på den närbelägna bostadsfastigheten.

Olägenheter under byggtiden

- Det är inte försvarbart att utsätta de boende för konsekvenserna i form av t.ex. tung trafikbelastning, buller, avgaser, eventuella sprängningar och dess effekter.
- Det är ett alltför stort projekt på en liten yta med många drabbade under byggtiden.
- På Stengetsgatan och Tigerstigen bor ca 170 barn, som kommer att få totalt förändrade och mycket försämrade levnadsvillkor under flera års byggtid. Alla fria ytor runt hus och gårdar kommer att påverkas. Barnkonventionen har inte beaktats.
- Boendesituationen i de hus som kommer att få påbyggda våningsplan blir ohållbar.

Olägenheter

- Den nya bebyggelsen kommer att medföra en försämrad boendemiljö på kringliggande fastigheter i form av skuggning och kraftigt ökad insyn. Kvällssolen försvinner. Vintertid försvinner solen helt. För vissa lägenheter försvinner solen helt och dagsljuset inomhus blir sämre.
- Mot bakgrund av att nybyggnationerna ligger i redan hög terräng riskerar skugg-effekterna att bli än mer påtagliga.
- Att likställa insyn mellan villor och den mellan en villa och angränsande höghus är direkt felaktigt. I ett villaområde kan insyn enkelt minimeras med exempelvis en häck.

- De befintliga flerbostadshusen står redan tätt, men det fungerar när de inte är så höga. Nu blir det både trångt och mörkt; detta särskilt då flera lägenheter endast har ljusinsläpp från en sida.
- Utsikten, inklusive den över havet, försvinner.
- Stadskvarteret Stengetsgatan/Långedragsvägen hamnar oacceptabelt nära kringliggande fastigheter. Det är en påträngande exploatering som är fysiskt och mentalt påfrestande.
- Sprängningsarbeten riskerar att skada de äldre bostadsbyggnaderna i närområdet.
- Villafastigheterna längre ner längs slutningen riskerar att påverkas av förändrad markdränering samt avrinning efter avverkning av skogsområde och fler hårdgjorda ytor.
- Med infarten till parkeringshuset placerad på kortändan, kommer ljuset från strålkastare bli mycket besvärande för de närboende. Det kommer även bli ökat buller och mer avgaser. Flera villafastigheter kommer att ha parkeringsdäcket som utsikt. Insynen från övre parkeringsdäcket blir betydande.
- Parkeringsgarage bidrar ofta till känslor av otrygghet och även reell brottslighet.

Intresseavvägning

- Ett genomförande av detaljplanen riskerar att skapa så stor olägenhet för de boende i och runt området att de positiva fördelar en sådan plan objektivt kan antas innebära inte rimligen självklart kan antas uppväga de negativa delar ett genomförande kan antas skapa. Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 2112-16 åberopas.

Kommunen har bestritt bifall till överklagandena samt därvid anfört bland annat följande.

Intresseavvägning

En avvägning mellan intressen har gjorts i gällande översiktsplan där markanvändningen är angiven till bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor samt att en blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd. Ytterligare avvägningar mellan olika intressen har sedan löpande gjorts i detaljplanearbetet.

Detaljplanen innebär främst en avvägning mellan det allmänna intresset av bostadsförsörjning och önskan att marken ska förbli obebyggd. Av gällande rätt framgår att enskilda kan behöva tåla omfattande förändringar till förmån för ny bebyggelse.

Det är ett angeläget allmänt intresse att det byggs fler bostäder. Göteborgs folkmängd har ökat oavbrutet sedan 1992 och uppgår idag till över 600 000 personer. Fram till år 2030 förväntas folkmängden stiga till 650 000 personer och 2040 till över 700 000 personer. Idag finns ett stort underskott av bostäder, vilket bara kan mötas med ett ökat bostadsbyggande.

I aktuellt projekt finns en konflikt gällande målet att skapa fler bostäder och ett tryggare och mer stadsmässigt stråk mot intresset att bevara befintlig bebyggelse orörd och inte ta naturmark i anspråk för förskola. Nämnden har gjort bedömningen att planförslagets påverkan på grönstrukturen är lokal och kan accepteras då kompensationsåtgärder kommer att vidtas vid ett genomförande av detaljplanen. Planen är ett led i den förtätning av staden som är nödvändig för att klara bostadsförsörjningen och som har betonats starkt i kommunens översiktsplanering. Planförslaget stämmer vidare väl överens med den av nämnden 2014 godkända utbyggnadsplanering för staden, Strategi för Göteborg 2035 - Utbyggnadsplanering. Av strategin framgår att utbyggnadsplaneringen ska fokusera på mellanstaden, utanför stadskärnan. Den täta staden skapar ett större underlag för service, handel, kollektivtrafik mm. och en hög täthet ger ett stadsliv som är attraktivt och skapar trygghet.

En byggnation på platsen kommer ofrånkomligen att få vissa konsekvenser för de boende intill planområdet. Påverkan på befintliga byggnader har studerats. Den nya bebyggelsen innebär främst en viss påverkan av skuggning på omgivningen. Nämnden bedömer att påverkan av den nya bebyggelsen inte kommer att medföra betydande olägenhet för omgivningen.

Sammantaget anser nämnden att den avvägning som gjorts mellan behovet av bostäder och påverkan på befintliga förhållanden vid en utbyggnad i enlighet med detaljplanen är rimlig samt ligger inom kommunens handlingsutrymme enligt PBL.

Den formella hanteringen av detaljplanen och planprocessen

Beslut om att upprätta detaljplan och att planen ska ingå i produktionsplanen för år 2015 togs i mars 2013. Detaljplaner där beslut om planuppdrag givits före den 1 januari 2015, handläggs med enkelt eller, som i detta fall, normalt förfarande enligt PBL.

Nämnden har varit behörig att anta detaljplanen då ärendet endast i en begränsad del avviker från översiktsplanen vad det gäller att bibehålla och utveckla grönområden. Planförslaget stämmer väl överens med översiktsplanen i övrigt då den anger att kompensationsåtgärder ska göras när grönyta tas i anspråk. Exploateringsgraden har inte heller varit så hög att det av den anledningen finns skäl som talar för att ärendet skulle ha antagits av fullmäktige. Exploateringen sker inom bebyggt området genom bland annat påbyggnad på befintliga flerbostadshus. Skalan är inte heller främmande för området. Infrastrukturen finns redan på plats och innebär inte några större investeringar för kommunen. Något betydande intresse för allmänheten har inte planförslaget inneburit i jämförelse med den inriktning som såväl översiktsplanen, utbyggnadsstrategin som uppdrag från budgeten inneburit.

De synpunkter som kommit in under planprocessen har beaktats och bemötts i den utsträckning som regelverket kräver. Såväl tjänstemän på stadsbyggnadskontoret som nämndens ledamöter har tagit del av inkomna yttranden. Vid en avvägning mellan olika intressen och med vad som bedöms vara en lämplig markanvändning har dock inte alla synpunkter kunnat tillgodoses. Detta är inte något fel utan en del av planeringsprocessen och inom det handlingsutrymme som det kommunala planmonopolet medger.

Barnets bästa är ett enskilt intresse som har beaktats under planarbetet. Förslaget möjliggör god bebyggd miljö med bra bostäder och nära tillgång till grönytor och förskola. Trafikfrågor och vistelsemiljö utomhus har beaktats i skälig omfattning. När barnets bästa bedömts ska det vägas mot andra intressen. Det finns alltså inget krav på att barnets bästa ska vara utslagsgivande.

Detaljplanens utformning och innehåll

Både föreslagna och befintliga flerbostadshus inom planområdet är i 3-5 våningar, dvs. skalan och typologin är densamma som finns i området idag. Området kommer att förtätas men behålla sin karaktär med flerbostadshus på en höjd omgiven av villabebyggelse. Byggnaderna är idag visuellt synliga i stads- och landskapsbilden vilket kommer att stärkas ytterligare.

Bebyggelsen har i skala anpassats till omgivningen vilket har inneburit att byggrätterna har trappats ner till 3 våningar i norr och sydöst. Avståndet mellan föreslagna byggnad och närmaste privata fastighetsgräns samt till den byggnad som är närmast belägen är 16 respektive 30 meter, vilket får anses vara acceptabelt vid en förtätning. Särskilt som det oftast är betydligt kortare avstånd mellan villorna i omgivningen.

För att tillmötesgå enskildas synpunkter och för att förtydliga planförslaget har planbestämmelser införts efter granskningen. Bestämmelserna reglerar takkupor och frontespiser för påbyggnaderna och har lydelsen "Generella takvinkeln gäller inte för takkupor och frontespiser vid tillbyggnad genom påbyggnad" och "Takkupor och frontespiser får maximalt utgöra 30 % av takfotens längd". Detta för att säkerställa att takkuporna kan utformas enligt illustrationen i granskningsskedet. I den nordvästra delen medges högst 4 våningar för att begränsa skuggning för villabebyggelse i öster.

Parkering föreslås ske i två nya parkeringsdäck, som markparkering samt i parkeringsgarage under det nya kvarteret i söder. Parkeringsdäckens höjd och lägen är anpassade för att minska påverkan på den omgivande bebyggelsen. Det norra parkeringsdäckets nockhöjd ligger ca 2,5 m över marknivå (Ekorregatans marknivå är här +20,5 och parkeringsdäckets nockhöjd +23,0), och är indraget 6 m från Ekorregatan för att begränsa påverkan på villorna öster om parkeringsdäcket och placerat där det idag finns markparkering. Parkeringsdäcket kommer således delvis ligga under marknivå. Detaljplanen reglerar inte placering av in- och utfart till parkeringsdäcket då det inte bedömts nödvändigt i detta skede utan en slutlig bedömning kommer att göras i bygglovsprövningen. Det södra parkeringsdäcket

föreslås i suterräng för att begränsa påverkan på omgivningen, i samma läge där det idag finns en markparkering. Närmsta bostadsfastighetsgräns är cirka 12,9 m från det föreslagna parkeringsdäcket. För att minska eventuell olägenhet av bländande bilstrålkastare kan ett skydd med en högsta höjd om 1,3 m uppföras.

Angående synpunkter kring ianspråktagande av grönområde för bostäder (kvartersmark) och förskola (naturmark) bedömer nämnden, mot bakgrund av behovet av bostäder och förskola, att intresset av att området tas i anspråk överväger intresset av att bevara grönområdena. För att kompensera för att en del av naturmarken tas i anspråk har kompensationsåtgärder föreslagits i form av att rusta upp de gångstråk som finns inom naturområdet samt att naturvårdsgallra. Även om naturmark behöver tas i anspråk för att bygga förskolan så kommer det fortsatt finnas kvar grönområden både inom kvartersmarken och på allmän plats. Planförslaget säkerställer också att naturområde ska finnas kvar genom användningen NATUR på allmän platsmark.

Den trädkorridor i nordost som ligger på allmän plats, mellan den föreslagna bebyggelsen och den befintliga, är utanför planområdet och förändras inte av förslaget.

Förskolans placering har valts utifrån att kommunen har rådighet över marken, att den ligger avskild från trafik och platsen kommer ha låga bullernivåer. Möjligheten att uppföra en lämplig förskolegård är goda på platsen. Storleken på förskolegården är också anpassad för att klara de krav som finns för vistelseytor utomhus.

Förskolans läge nära bostäder och att det blir möjligt med gångvägar upp till förskolan ska underlätta promenader till och från förskolan.

Transformatorstationen vid Ekorregatan ska enligt uppgift från Göteborg Energi vara kvar i det läget i många år framöver. Stationen kommer att upprustas om 7- 8 år, troligen inom befintlig byggnad. Om det behövs mer kapacitet i området kan den komma att bytas ut mot en annan station som är ca 16 kvm (3,1 x 5,3 m).

Aktuellt planprojekt kan medverka till en större blandning av boendeformer inom stadsdelen. I dagsläget inryms cirka 90 % av boendet inom småhus. Komplettering med lägenheter bidrar till att man kan bo kvar i stadsdelen genom livets olika skeden.

Det alternativa förslag som Älvsborgs egnahemsförening har tagit fram har studerats och beaktats under planarbetet. Nämnden bedömer dock att det blir för låg exploatering och att det därmed inte ger tillräckligt många bostäder. Området tål en högre exploatering vilket också ger en bättre markanvändning. Vid en avvägning mellan enskildas intresse om lägre exploateringsgrad mellan det allmänna intresset att skapa fler bostäder anser nämnden att det enskilda intresset får stå tillbaka. Frågor som rör detaljplanens fysiska utformning, som byggnadshöjder och våningsantal hör normalt till de frågor som kommunen har att styra över inom ramen för detaljplanen. Enligt praxis är förtätning i centrala delar av tätorter något som närboende har att förvänta sig (jfr MÖD P 6187-18).

Planförslagets exploatering har anpassats till villabebyggelsen i närheten och till befintlig flerbostadsbebyggelse inom planområdet. Våningsantalet har sänkts där villabebyggelse är nära och byggrätterna har placerats på ett rimligt avstånd till omgivningen.

Ovanstående innebär att anpassnings- och omgivningskravet i 2 kap. PBL är uppfyllt då föreslagen exploatering tar hänsyn till bebyggelseområdets karaktär och förhållandena på orten.

Skuggning, insyn, dagsljus och utsikt

Frågan om insyn, skuggning, utblick, sol- och dagsljus har varit frågor som kontinuerligt har beaktats och bearbetats under planprocessen. Föreslagen bebyggelse kommer att innebära en ökad insyn och skuggning och en annan utblick men nämnden bedömer att påverkan inte kan betraktas som en betydande olägenhet för närboende.

Boverkets Byggregler (BBR) anger endast att bostäder ska ha tillgång till direkt solljus. Några normerande riktvärden eller fastställda krav på hur väl en tomt eller lägenhet ska vara solbelyst finns inte. Solstudierna som togs fram till granskningskedet samt kompletterades till antagandet beskriver väl den påverkan som kan förväntas ske på omkringliggande fastigheter och bedömningen är fortsatt att omgivande bebyggelse inte påverkas i sådan grad att det kan vara en betydande olägenhet.

Anledningen till att solstudierna skiljer sig åt vid samråd och granskning är att föreslagen bebyggelse i samrådet redovisades som enkla volymer/rätblock medan de till granskningen var mer genomarbetade med sadeltak, vilket medförde att skuggbilden justerades något till granskningen. Solstudien justerades också till antagandet beroende på att en byggnad i kvarteret sänktes från 5 till 4 våningar. När det gäller insyn så kommer de nya bostäderna placeras som närmast cirka 30 m från befintlig bebyggelse utanför planområdet. Däremellan finns en remsa av naturmark kvar. Detta avstånd kan jämföras med avståndet mellan befintliga hus i villaområdet som har ett betydligt kortare avstånd mellan sig. Eventuell insyn kan knappast vara betydande olägenhet. Påbyggnaderna på befintliga flerbostadshus kan innebära att några fler grannar kan se in till varandra. Avstånden mellan byggnaderna är dock desamma som idag och eventuell insyn är något som man kan förvänta sig vid en förtätning i staden.

I det av klagandena åberopade avgörandet MÖD P 2112-16 ansågs inte insyn i enstaka fönster vara en betydande olägenhet. Detaljplanen upphävdes istället för att detaljplanen skulle medföra en påtaglig känsla av insyn på större delen av den klagande grannens fastighet, vilket inte bedöms vara fallet i aktuellt planärende.

När det gäller dagsljus anger Boverkets byggregler, BBR, att alla rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt ska ha god tillgång till direkt dagsljus. Vid ändring av en befintlig byggnad gäller att kraven kan anpassas till byggnadens förutsättningar. Befintliga flerbostadshus där påbyggnad med två våningar föreslås är fortsatt utformade som lamellhus med halvöppna gårdar. Planbestämmelse finns om högstanockhöjd och takvinkel för att kunna klara

dagsljuskraven. I föreslaget kvarter medges högst 3 våningar i söder för att kunna klara dagsljuskraven. Dagsljuskravet kommer även beaktas vid bygglov och startbesked.

Utblicken kommer att förändras för boende i området. Utformningen och placeringen av planerad bebyggelse har tagit hänsyn till detta och det är möjligt att även i fortsättningen se förbi huskropparna på tillkommande bebyggelse. Avstånden till föreslagen och närbelägna bebyggelse är också relativt stor. Den utsikt över älven och havet som finns idag för vissa klagande kan komma att minska. Avståndet mellan planområdet, klagandena och vattnet är som kortast cirka 370 m. Det finns också flera andra fastigheter mellan klagandena och vattnet. Att ha en oförändrad utsikt är därmed inte något som klagandena har skäl att förvänta sig.

Nämnden bedömer att de förändringar som detaljplanen medför inte leder till någon betydande olägenhet enligt PBL. Detta ställningstagande innebär inte att kommunen ansett att de enskildas boendemiljö saknar betydelse, utan är en bedömning att påverkan på miljön inte är mer omfattande än vad man som boende har anledning att räkna med i en tätbebyggd stadsmiljö med kollektivnära läge (jfr exempelvis MÖD P 2029-18 och MÖD P 2764-16).

Vid bedömning av eventuella olägenheter kan det även här konstateras att länsstyrelsen beslutat att inte överpröva antagandebeslutet och alltså funnit att beslutet inte kan antas innebära att den planerade bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor.

Trafik, parkering och buller

Den ökade trafik som uppstår till följd av detaljplanen har beaktats och bedömningen är att kapaciteten på vägnätet är tillräcklig även för exploaterings tillkommande trafik. I bedömningen av trafikanätets kapacitet inkluderas nuvarande trafikflöden, tillkommande trafikflöden från närliggande pågående och ej utbyggda detaljplaner samt tillkommande trafikflöden från denna exploatering. Förändringar i gatumiljö kommer att ske vid ett genomförande. Bland annat ska Stengetsgatan

göras om till allmän plats GATA för att säkerställa allmän tillgänglighet till förskolan. Byggtrafik under byggtid kommer att hanteras i samband med entreprenadfasen. Den byggtrafik som går på de allmänna vägarna kan, om ett sådant behov uppstår, anpassas att gå utanför maxtrafikens timmar. Därmed är vägnätets kapacitet även fullgod under byggtid. Att det kan ske en ökning av trafikflödet är något som boende i en centralt belägen stadsmiljö har att räkna med.

Det parkeringsbehov som genereras av detaljplanen kommer att lösas på kvartersmark inom planområdet. Parkering föreslås ske i två nya parkeringsdäck, markparkering samt i parkeringsgarage under det nya kvarteret i söder. Parkeringsdäckens höjd och lägen är anpassade för att minska påverkan på den omgivande bebyggelsen. Närmsta fastighetsgräns är cirka 12,9 m från det föreslagna parkeringsdäcket i söder. Parkeringsdäcket i norr tillåts vara en våning ovan mark samt indraget 6 m från Ekorregatan för att begränsa påverkan på villorna öster om parkeringsdäcket. För att minska eventuell olägenhet av bländande bilstrålkastare är det möjligt att uppföra ett räcke eller en mur till en högsta höjd om 1,3 m. De parkeringslösningar och tillhörande åtgärder får anses vara rimliga.

Frågor kring omgivningsbuller har utretts under arbetet med detaljplanen. Bullerutredningar baseras på beräkningar som tar hänsyn till bland annat trafikmängder. Bullerutredningen utgår således inte från mätning av trafik på plats vid en särskild tid. Bullerutredningen visar att samtliga bostäder och uteplatser inom planområdet klarar riktvärdena för trafikbuller.

Sammantaget bedömer nämnden att förslaget är lämpligt utifrån möjligheterna att ordna bra trafiklösningar, parkering och att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Länsstyrelsen har inte heller beslutat att antagandebeslutet ska överprövas enligt 11 kap. 10 § PBL.

Störningar

Det uppstår ofta en viss grad av störning i samband med byggnation men påverkan på luftmiljön i området bedöms bli marginell. Mätningar som gjorts på platsen visar

att luftkvalitet idag är väldigt god, varpå eventuella ökade utsläpp inte riskerar ge värden som blir skadliga.

I samband med detaljplanen har det även tagits fram ekvivalenta samt maximala bullernivåer på skolgårdarna för de intilliggande skolorna Nya Varvet-skolan och Hagenskolan. Skillnaden vad gäller ljudutbredningen med föreslagen exploateringen anses vara marginell och därför föreslås inga åtgärder vid skolorna.

De störningarna som kan uppstå i samband med själva byggnationen hanteras inte i detaljplanefrågan utan i samband med byggskedet. I det skedet har byggherren och exploatören ett stort ansvar och om störningen blir alltför stora kan tillsyn ske enligt miljöbalken. Eventuella skador på omgivande bebyggelse som kan uppstå vid en byggnation omfattas inte av PBL utan regleras oftast genom försäkringsärenden.

Det finns inte något som visar att planförslaget skulle vara olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet. Länsstyrelsen har inte heller valt att överpröva antagandet av detaljplanen, vilket ytterligare visar att nämndens bedömning var riktig.

Skolsituationen

I närområdet finns det inte några förskolor med permanent kapacitetsöverskott som skulle kunna ta hand om det tillkommande behov av förskoleplatser som planen medför. Andra förskolor har bara tillfälligt lov till år 2026, vilket gör att det finns risk för att ett kapacitetsunderskott kan uppstå om inte de planerade tillskotten i området kan genomföras.

När det kommer till kapacitet för låg- och mellanstadium så har lokalförvaltningen pågående uppdrag att utreda möjligheten att utöka befintlig kapacitet. I närtid finns det utmaningar med platser på högstadiet på grund av bland annat förseningar i planerad utbyggnad. Det finns pågående arbete med att skapa fler högstadieplatser genom att bland annat bygga ut Påvelundskolan. Detta arbete görs både för att ombesörja nuvarande behov av fler högstadieplatser och för att ta hand om den

ökning som kommer att skapas genom en utbyggnad av fler bostäder i Toredammen.

Frågan om kommunalservice i form av förskoleplatser är något som ständigt bevakas och beaktas inom staden. Planförslaget ger i det sammanhanget ett viktigt tillskott som kan bidra till en långsiktig försörjning av platser.

Miljöpåverkan/MKB

Nämnden har gjort bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i 4 kap. 34 § PBL eller 6 kap. 11 § miljöbalken att en miljöbedömning (den process i vilken en miljökonsekvensbeskrivning tas fram) behöver göras. Länsstyrelsen har under planarbetets gång instämt i den bedömningen och har därefter löpande tagit del av planarbetet och inte ändrat sig. Länsstyrelsen har inte heller ansett att det funnits skäl att överpröva detaljplanen efter antagandet. Nämnden anser inte heller att det finns skäl att frånga fastställd praxis gällande när en MKB ska tas fram och hänvisar till MÖD P 11451-12 (Slussen).

Naturvärden mm.

En naturvärdesinventering (enligt SIS-standard SS 199000:2014) har gjorts med anledning av detaljplanen. Syftet med en naturvärdesinventering är att identifiera värdefulla områden för biologisk mångfald eller artförekomster för skyddade arter. Resultaten från inventeringen är ett viktigt underlag för arbetet med detaljplanen. Att ett område utpekats att ha en viss naturvärdesklass innebär inte i sig att området måste undantas från bebyggelse.

Planområdet har anpassats så att själva Toredammen eller ytorna närmast dammen inte ingår i planarbetet. Inventeringen för planförslaget täcker planområdets yta och konstaterar att det inte förekommer formella skydd av naturen i form av naturreservat eller liknande. Inga vattendrag, dammar eller sjöar har påträffats inom inventeringsområdet. Norra delen av planområdet utgörs främst av urban miljö med bostäder och hårdgjord mark. Inga nyckelbiotoper eller naturvärden har enligt Skogsstyrelsen identifierats och inga historiska artfynd av rödlistade arter finns. Tre

naturvärdesobjekt har identifierats, samtliga har låg klass. Rapporten nämner inget om miljöer för vattensalamander eller groddjur.

Av inventeringen framgår att konsekvenserna av exploatering på naturvärdesobjekt 1 och 2 primärt blir minskad yta för respektive objekt och ökad fragmentering av naturtypen hållmarkstorräng. För en potentiell framtida förekomst av klockgentiana från fröbanker i fuktiga miljöer kan dock ökade störningar vara positivt för arten. Bibehållna fuktiga miljöer på hållmarkstorräng tillsammans med en ökad rörlighet från förskolan och boende kan leda till bättre förutsättningar för klockgentiana jämfört med succesiv igenväxning. Naturvärdesobjekt 1 påverkas marginellt av etableringen av ett flerbostadshus i den nordöstra delen av planområdet.

Det är främst rekreativa värden som kommer att påverkas negativt vid etablering av förskolan inom det befintliga grönområdet. Den föreslagna bebyggelsen i nordost kan till viss del påverka ett område med "visst naturvärde". Majoriteten av naturvärdesobjekten påverkas dock inte av planförslaget. Kompensationsåtgärder föreslås och allmänhetens tillgång till natur säkerställs genom allmän platsmark NATUR ingår i planområdet.

Nämndens bedömning är att den påverkan som en utbyggnad i enlighet med detaljplanen kommer att medföra inte får någon betydande påverkan. Sammantaget har en rimlig avvägning gjorts mellan behovet av att tillskapa ytterligare bostäder och påverkan på naturvärden.

Groddjur inklusive mindre vattensalamander

Planområdet har initialt avgränsats mot väster så att de miljöer som finns vid Toredammen inte ska påverkas negativt vid en exploatering. Inga kända rapporter om fynd av groddjur eller mindre vattensalamandrar fanns inom området när naturvärdesinventeringen genomfördes. Ytterligare kontroll mot Artdatabankem gjordes den 19 januari 2022 med samma resultat.

Information om att det finns vattensalamandrar och groddjur inom planområdet har dock lämnats under planarbetet från boende i området. Efter avstämning med

sakkunnig inom staden bestämdes att någon ytterligare utredning eller inventering inte var nödvändigt. Detta med anledning av att förutsättningarna inom planområdet är kända och oförändrade sedan naturvärdesinventeringen. Områdets naturvärdesobjekt har låg klass och det saknas lämpliga platser för övervintring och fortplantning för vattensalamander samt groddjur. Ställningstagandet stämde av med länsarkitekten, som delade nämndens uppfattning.

Enligt SLU Artdatabanken (artfakta.se) bedöms både vanlig padda och mindre vattensalamander som livskraftiga. De båda arterna omfattas av den lägre skyddsnivån enligt 6 § artskyddsförordningen (2007:845). Det innebär att skyddet i princip begränsas till skydd mot skada på individer, vilket medför att det är förbjudet att skada, döda eller fånga dessa. Det mer långtgående områdesskyddet för arternas livs och vistelsemiljöer enligt 4 § artskyddsförordningen är således inte tillämpligt på vanlig padda eller mindre vattensalamander.

Planområdet har anpassats för att begränsa påverkan på de högre naturvärden som identifierats i närheten av föreslagen exploatering. Några lämpliga övervintringshabitat eller lekområden för mindre vattensalamander och vanlig padda finns inte inom detaljplanen. Då både vanlig padda och mindre vattensalamander anses livskraftiga och har en god bevarandestatus bedömer nämnden att den exploatering som detaljplanen möjliggör inte medför någon beaktansvärd risk för att upprätthållandet av arternas bevarandestatus skulle försvåras. Tillämpliga nationella bestämmelser om förbud i 6 § artskyddsförordningen aktualiseras därför inte.

Länsstyrelsen har inte heller beslutat att överpröva beslutet att anta en detaljplan.

Det område som utpekats som platser där salamandrar påträffats är dels inom befintlig kvartersmark som omfattas av planförslaget, dels inom naturmark som ägs av kommunen och som är utanför aktuellt planområde och som kommer att vara orörd vid en exploatering enligt planförslaget. Den del som ingår i planområdet har enligt inventeringen vissa naturvärden (klass 4), vilket är en låg klassning.

Vid två tillfällen har tjänstemän varit på platsen för att försöka finna det som fotona visade, utan att lyckas. Eftersom det var svårt att avgöra var fotona var tagna och vad de visade, om det var en brunn eller någon annan anläggning, togs kontakt med personen som sänt in handlingarna. Enligt uppgift visar fotona en hink som ska ha hittats i det utpekade området av familjemedlemmar till personen som sänt in bilderna. I hinken ska de djur som syns på bilderna ha funnits. En sakkunnig inom staden har bedömt att det är mindre vattensalamander och vanlig padda som syns på inskickade fotografier. Dessa arter är fridlysta enligt Artskyddsförordningen 6§. Det innebär att man inte får döda, skada eller fånga dem.

Beskriven fyndplats ligger cirka 250 m ifrån Toredammen. Individer av vanlig padda och mindre vattensalamander kan, även efter föreslagen exploatering, komma röra sig i områden som inte är lek- eller övervintringsmiljö. Om de hittas på den del av den utpekade fyndplatsen i nordost som är utanför planområdet, kommer den naturmarken att lämnas orörd. Det kommer också vara möjligt för allmänheten att fortsatt kunna använda området till rekreation. Hänsyn ska tas till de individer av mindre vattensalamander och vanlig padda som kan påträffas inom det området. Om individer hittas inom kvartersmark i samband med byggnation så ska de också hanteras så att de inte skadas. Försiktighetsåtgärder och eventuella skyddsåtgärder kan behöva vidtas då artskyddsförordningen (2007:845) och miljöbalkens bestämmelser gäller parallellt med bestämmelserna i PBL. Nämndens bedömning är att föreslagen exploatering inte påverkar mindre vattensalamander och vanlig padda så negativt att förbud utlöses.

Medgivanden av ändring enligt 13 kap. 17 § PBL

Vid genomgång av planhandlingarna har det visat sig att det finns ett fel på plankartan som närmast är av karaktären att vara ett uppenbart ritfel som skulle kunna rättas enligt förvaltningslagens bestämmelser. Felet består av att det på plankartan saknas ett plus vid höjdangivelsen på det garage i sydost som delvis är belägen under mark. Av såväl planbeskrivningen som övriga utredningar framgår att garaget ska till största delen vara under mark. Genom att sätta ett plustecken framför angiven höjd så stämmer plankartan överens med planbestämmelsen och övriga planhandlingar.

Skandia Bostäder AB har bestritt bifall till överklagandena samt därvid anført bland annat följande.

Det finns inga rättsliga skäl som motiverar att beslutet ändras på så sätt som klagandena har gjort gällande. Skandia ansluter till det yttrande som getts in i målet av kommunen.

Behovet av bostäder och hantering av störningar

Detaljplanen kommer innebära att Göteborg får ett tillskott av 210 nya hyreslägenheter i ett attraktivt område i anslutning till stadens centrum. Bostadsbristen i Göteborg är påtaglig och allmänt känd. De planerade hyreslägenheterna inom detaljplanen har ännu inte marknadsförts av Skandia, men trots detta har bolaget redan fått in ett stort antal intresseanmälningar till de kommande lägenheterna. I snitt har Skandia haft ca 100 sökande för varje enskild lägenhet inom det befintliga beståndet vid Toredammen efter publicering på bostadssajten HomeQ.

Det finns således ett stort allmänt intresse och betydande enskilda intressen från såväl bostadssökande som från Skandia av att detaljplanen vinner laga kraft och att byggnation kan ske av de planerade hyreslägenheterna. Skandia delar den bedömning som kommunen har gjort vid avvägningen mellan behovet av bostäder och den påverkan detaljplanen kommer att få på befintliga förhållanden.

Vad gäller de synpunkter som inkommit från de klagande avseende störningar i samband med byggnationen är detta något som Skandia kommer att ta stor hänsyn till under byggskedet. Skandia kommer i möjligaste mån anpassa arbetena i syfte att minimera störningarna för kringboende och Skandias befintliga hyresgäster i enlighet med de rutiner och kompensationsåtgärder som Skandia alltid tillämpar vid större ombyggnationer.

Artskydd mm.

Vad som enligt uppgift är en förzinkad plåthink innehållandes tre groddjur har återfunnits i utkanten av planområdet av en klagande. Platsen för fyndet är mellan

tänkt bebyggelse och ett befintligt villaområde. Hinken har återfunnits under handläggningen av ärendet i mark- och miljödomstolen. Det har tidigare aldrig rapporterats in fynd av aktuella groddjur inom planområdet till Artportalen. Det har inte heller i samband med den naturvärdesinventering som utförts i samband med planarbetet funnits något särskilt att rapportera angående förekomst av eventuella groddjur. Omständigheterna kring fyndet av hinken är inte närmare redogjorda för och fyndet är i kontexten anmärkningsvärt. Om det exempelvis rör sig om djur infångade på annan plats och som placerats i hinken har inte redogjorts för.

Skandia har efterhört med en sakkunnig om fyndet av de groddjur som en klagande funnit i en hink och dennes bedömning är densamma som kommunens sakkunnige konstaterat; att fyndet rör två djur av arten mindre vattensalamander och en vanlig padda. De upphittade djuren är fridlysta enligt 6 § artskyddsförordningen (2007:845), vilket är den lägre graden av skydd för fridlysta arter som innebär att djuren inte får dödas, skadas eller fångas. Det innebär alltså att individer av de båda arterna är skyddade, men inte deras livsmiljöer.

Skandia har verkat i bostadsområdet kring Toredammen i över 20 år och har aldrig tidigare påträffat några fynd av salamandrar eller paddor inom det aktuella området. Skandia har särskilt efterhört med den personal som arbetar på plats i området idag och även med personal som tidigare varit anställda hos Skandia och som arbetade dagligen på plats inom området. Ingen nuvarande eller tidigare anställd som arbetat på heltid i området under perioden 1994 – 2021 har sett någon vattensalamander (varken mindre eller större) eller padda, vilket gör att det fynd av mindre vattensalamander och vanlig padda som påstås finnas och ha upptäckts inom området är mer anmärkningsvärt.

Skandia har anlitat en sakkunnig biolog för att undersöka miljön inom planområdet och upprätta ett utlåtande vad avser fyndet av aktuella groddjur och i vilken utsträckning fyndet kan utgöra hinder för en kommande exploatering i enlighet med detaljplanen. Av utlåtandet framgår sammanfattningsvis att det inom planområdet först och främst finns hårdgjorda ytor och klippta gräsmattor i anslutning till flerfamiljshusen vilket inte lämpar sig för övervintring av mindre vattensalamander

och vanlig padda. Detsamma gäller de stora ytor av öppna berghällar som finns söder om de befintliga flerfamiljshusen och i en mindre utsträckning mellan husen och norr om flerfamiljshusen. Det är endast inom några få begränsade mindre områden inom planområdet där det finns ett djupare jordtäckte som det skulle vara möjligt för mindre vattensalamandrar och vanliga paddor att övervintra och det skulle i förekommande fall handla om enstaka individer. De naturområden som finns kring själva Toredammen väster om planområdet lämpar sig betydligt bättre som övervintringsområde för dessa groddjur än marken inom planområdet. Dammen är därtill ett potentiellt lekvatten för mindre vattensalamander och vanlig padda, vilket saknas inom planområdet.

Skandia ser mot bakgrund av biologens utlåtande och den naturvärdesinventering som utförts, bristen av inrapporterade fynd av de aktuella groddjuren i Artportalen samt frånvaron av observationer av dessa groddjur gjorda av Skandias personal på plats i området under mer än 20 år, att det är mindre sannolikt att de aktuella groddjuren faktiskt finns inom planområdet. Än mindre bedöms risken vara att dessa groddjur skulle komma till skada vid en kommande exploatering. Om det mot förmodan skulle förekomma enstaka individer av mindre vattensalamander och vanlig padda inom området, finns det inget som visar på att den kommande exploateringen i enlighet med detaljplanen skulle ha någon betydande negativ påverkan på groddjurens förekomst i sig inom området, varken under själva byggnationsfasen eller efteråt.

Skandia kommer att säkerställa att anlitade entreprenörer och andra involverade parter på förhand har väl kännedom om de skyldigheter som finns enligt gällande lagstiftning och kommer att vid behov i samråd med länsstyrelsen vidta de åtgärder som krävs för att säkerställa att inga skyddade arter skadas eller dödas i samband med exploateringen.

DOMSKÄL

Klagorätt

Beslut om antagande av detaljplan får enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 42 § förvaltningslagen (2017:900) överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot.

Enligt praxis (NJA 2017 s. 421 med där gjorda hänvisningar) anses beslut om att anta en detaljplan angå ägare till en fastighet som ligger inom planområdet, direkt gränsar till planområdet eller endast skiljs åt från planområdet av en gata eller en väg. Skulle en fastighet i nära grannskap vara berörd på något särskilt sätt kan också den omständigheten föra med sig att beslutet angår ägaren så som förutsätts för klagorätt. Avgörande för rätten att överklaga är den effekt som beslutet har för klaganden. Bedömningen ska göras med viss restriktivitet. I NJA 2017 s. 421 ansågs en fastighetsägare ha rätt att överklaga ett beslut att anta detaljplan avseende första etappen av en väg, när det stod klart att vägen i nästa etapp skulle komma att gå över hans fastighet. En fastighetsägare har också tillerkänts klagorätt i ett fall då en detaljplan skulle medföra en påtagligt ökad båttrafik vid klagandens fastighet trots att fastigheten inte angränsade till planområdet (se MÖD 2017:26). I rättsfallet MÖD 2018:7 tillerkändes fastighetsägare längs en villagata klagorätt då den trafikökning som detaljplanen skulle medföra, med hänsyn till gatans karaktär, ansågs vara påtaglig.

Margareta Johanssons samt Maj-Lis Bergstrands och Göran Bergstrands fastigheter varken omfattas av eller gränsar direkt till planområdet. Någon klagorätt föreligger därför inte på denna grund. Domstolen har därmed att pröva om beslutet kan anses angå dem genom att de är särskilt berörd på annat sätt. Byggnadsåtgärderna som möjliggörs enligt detaljplanen skulle ske på ett långt avstånd från Margareta Johanssons samt Maj-Lis Bergstrands och Göran Bergstrands fastigheter. De påverkas inte heller av trafiken från planområdet på ett sådant sätt att de kan antas vara berörda. Deras överklaganden ska därför avvisas.

Behov av syn

Av 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar framgår att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på stället, om det behövs. Det är därvid domstolen som avgör om ett sådant behov föreligger.

Förhållandena på platsen framgår av den utredning som finns tillgänglig i målet. Mark- och miljödomstolen finner därför att syn inte behövs för att avgöra målet.

Allmänt om prövningen av detaljplaner

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (se 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), nedan PBL). Det är alltså kommunen som, inom vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. Den domstol som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna (se 13 kap. 17 § PBL). Om domstolen vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Delvis upphävande eller ändringar av beslutet får endast göras om kommunen har medgett det eller om det är fråga om ändringar av ringa betydelse.

Domstolens prövning stannar i många fall vid en bedömning av om ett beslut att anta eller ändra en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som reglerna i PBL ger kommunen. Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen (se 2 kap. 1 § PBL). Det är framförallt om en kommun i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen eller om kommunen förfarit formellt felaktigt vid handläggningen av planärendet som ett upphävande av detaljplanebeslutet blir aktuellt (se prop. 2009/10:215 s. 88 samt Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2014:12). Prövningen avser inte om kommunen valt den mest optimala lösningen utan endast om den valda lösningen uppfyller lagens krav.

Planprocessen

Av 5 kap. 11 § PBL framgår att i arbetet med att ta fram ett förslag till en detaljplan ska kommunen samråda med bl.a. de kända sakägare och boende som berörs. När samrådet är klart, ska kommunen enligt 5 kap. 18 § PBL informera om sitt planförslag och låta det granskas under en viss tid. Samråds- och granskningsförfarandet enligt 5 kap. PBL syftar till att ge kommunen ett bättre beslutsunderlag, men ska också ge berörda sakägare och närboende information om planarbetet samt möjlighet för dem att påverka planens utformning. PBL ställer dock inget krav på att kommunen ska ändra detaljplanen i enlighet med inkomna synpunkter.

Mark- och miljödomstolen kan konstatera att kommunen genomfört samråds- och granskningsförfarandet på så sätt som krävs enligt PBL. Enligt domstolens bedömning uppfyller detaljplanprocessen de krav som formellt kan ställas i detta avseende. Vad de klagande anfört i denna del medför inte en annan bedömning. Det föreligger således inte skäl att upphäva detaljplanen på denna grund.

Det har vidare gjorts gällande att aktuell detaljplan är av sådan betydelse att beslutet att anta planen inte skulle ha delegerats till byggnadsnämnden med stöd av 5 kap. 27 § PBL.

Enligt gällande översiktsplan för Göteborgs stad, antagen av kommunfullmäktige den 26 februari 2009, ligger planområdet inom Mellanstaden och inom rekommendationsområde R1. För område R1 gäller följande rekommendation.

”Område för stadsutveckling. Utbyggnadsområden för bostäder och verksamheter, handel, serviceanläggningar och andra anläggningar som inte är störande för omgivningen, samt övrig bebyggelse knuten till staden. Inom områdena ingår också bostadsnära grönområden, trafikområden och impediment. Områdena ligger både inom och utanför detaljplan. Ingen ny bebyggelse eller anläggningar som kan försvåra framtida lämplig planläggning bör tillkomma. All förändrad markanvändning ska prövas i detaljplan. Tillgång till goda gröna- och rekreationskvaliteter ska finnas nära bostäder.”

I planbeskrivningen anges följande om förhållandet till översiktsplanen.

”I översiktsplanen anges att inom mellanstaden ska värdefulla grönområden, närlek och gröna stråk bibehållas och utvecklas. Borttagna naturvärden i tät bebyggelse ska ersättas så att förlusten kompenseras. En etablering av en förskola

kommer att innebära att en större grönyta tas i anspråk för förskolans gård och byggnader. Kompensationsåtgärder är därför aktuella.”

Mark- och miljödomstolen bedömer att planförslaget sammantaget får anses vara förenligt med översiktsplanen. Planen avser förtätning av ett befintligt bostadsområde med ny bebyggelse i en skala som ansluter till den befintliga. I relation till kommunens storlek och utvecklingsanspråk kan detaljplanen då inte heller anses vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Att detaljplanen antagits av byggnadsnämnden utgör därvidlag inte skäl att upphäva densamma.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 4 kap. 34 § PBL ska planbeskrivningen innehålla en miljökonsekvensbeskrivning, om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan. Det noteras att bestämmelsen, utan övergångsbestämmelse, har fått en ändrad lydelse efter den 2 augusti 2021. Detta påverkar dock inte prövningen i detta fall.

Vad gäller frågan om detaljplanen medför en sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning krävs noterar domstolen att såväl kommunen som länsstyrelsen har bedömt att planförslaget inte innebär en sådan påverkan. Kommunen har redovisat sin bedömning och grunderna för densamma i planbeskrivningen. Domstolen noterar att miljökonsekvenser ändå utretts inom ramen för planarbetet och att resultaten av utredningarna redovisats i planbeskrivningen. Planen som helhet avser en vidareutveckling av pågående markanvändning (jfr MÖD 2012:51).

Även med beaktande av vad de klagande framfört avseende påverkan på naturvärden bedömer domstolen i likhet med kommunen och länsstyrelsen att detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Kommunen har således inte behövt ta fram någon miljökonsekvensbeskrivning.

Hälso- och säkerhetsfrågor

I de fall då enskilda åberopar allmänna intressen föreligger inte något hinder av processuell natur mot att en överinstans vid prövningen av en enskild persons överklagande i ett planärende beaktar de allmänna intressen som enligt den klagande

står emot planen. Vissa allmänna intressen, såsom riksintressen, miljö kvalitetsnormer och hälso- och säkerhetsfrågor, bevakas dock i första hand av länsstyrelsen i myndighetens funktion som regional planmyndighet under planprocessen och vid prövning av beslut enligt bestämmelserna i 11 kap. PBL. Frågor som omfattas av länsstyrelsens bevakning av kommunens planering är bl.a. inverkan på riksintressen, trafikbuller och luftföroreningar. Hit hör även frågor om geologiska förutsättningar, risken för föroreningar och påverkan på vattenförsörjningen. Länsstyrelsen har den 15 april 2021 (dnr 404-14785-2021) beslutat att inte pröva kommunens antagandebeslut med anledning av hur dessa frågor behandlats i nu aktuell detaljplan.

Det har gjorts invändningar mot en förväntad trafiksituation med ökad trafik och mer buller. Mark- och miljödomstolen noterar att planområdet har tillgång till kollektivtrafik, men att biltrafiken till och från området kommer att påverkas vid ett genomförande av detaljplanen och att detta innebär förändringar för de närboende i form av bland annat en ökning av trafik, buller och utsläpp till luft. Det är främst gatan fram till den planerade förskolan som av klagandena befaras få en markant ökning av trafiken.

Vad gäller prövning av en överklagad plan väger de av länsstyrelsen gjorda bedömningarna tungt och mark- och miljödomstolen finner inte att det framkommit skäl att frånga länsstyrelsens bedömning. Det föreligger således inte skäl att upphäva detaljplanen på grund av den ökade trafikmängden.

Utformning av bebyggelsen, parkeringsmöjligheter mm.

Av 2 kap. 6 § PBL följer att bebyggelse och byggnadsverk vid planläggning ska 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 samt trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

För ifrågavarande detaljplan är exploateringsgraden av stor betydelse varav följer att kommunen valt att inte planera för småskalig bebyggelse. Planområdet, som

idag består av flerbostadshus, gränsar till villaområden. Detaljplanen innebär att planområdets karaktär med flerbostadshus bibehålls samtidigt som bebyggelsens höjd trappas ner mot de villakvarter som ligger närmast. Den tillkommande bebyggelsens skala avviker inte i nämnvärd omfattning från befintlig bebyggelse.

När det gäller parkeringsmöjligheter inom området finns det en parkeringsutredning (Mobilitets- och parkeringsutredning Toredammen, SWECO 2019-05-24) av vilken det framgår att behovet av parkeringsplatser kommer att tillgodoses genom markparkering samt genom uppförande av ett parkeringsdäck och ett parkeringsgarage under ett av de tillkommande flerbostadshusen.

Sammantaget finner domstolen att kommunens överväganden i dessa delar ligger inom ramen för det handlingsutrymme som ges enligt 1 kap. 2 § PBL.

Artskydd

Den naturvärdesinventering som genomförts inom ramen för planprocessen (Naturvärdesinventering, Detaljplan för bostäder och förskola vid Toredammen, COWI 2016-05-25) har visat på vissa naturvärden i form av hållmarker i norr och söder inom planområdet samt ett mindre parti med ekskog i en sluttning. Naturvärdena är enligt inventeringen knutna till förekomsten av ädellövträd och naturtypen hållmarkstorräng.

Några av de klagande har påtalat att det finns ett stort antal olika djur- och växtarter i området kring Toredammen. Det har även insänts bilder på vattensalamandrar och groddjur. Med anledning härav har Skandia Bostäder AB uppdragit åt Naturcentrum AB att lämna ett utlåtande gällande mindre vattensalamander och vanlig padda vid Toredammen (2022-02-24). Enligt utlåtandet bedöms möjligheterna för övervintring i planområdet vara begränsade och det skulle i förekommande fall handla om enstaka individer i delar av naturmarken. Marken kring Toredammen väster om planområdet lämpar sig i högre grad som övervintringsområde för mindre vattensalamander och vanlig padda och andra groddjur. Dammen i sig utgör även ett potentiellt lekområde för dessa djur.

Vanlig padda och mindre vattensalamander är fridlysta i enlighet med 6 § artskyddsförordningen (2007:845). Det innebär att det är förbjudet att döda, skada, fånga eller på annat sätt samla in exemplar, samt också att ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon. Populationerna av bägge arterna bedöms som livskraftiga (SLU Artdatabanken. (2020)).

Mark- och miljödomstolen gör, utifrån det underlag som finns i ärendet, bedömningen att planens genomförande inte strider mot artskyddsförordningen.

Domstolen finner sammantaget att det inte framkommit tillräckliga skäl att upphäva detaljplanen med anledning av vad de klagande anfört i denna del.

Olägenheter under byggtiden

Detaljplanen är inriktad på att säkerställa och reglera den nya markanvändningen som de nya bostäderna och förskolan mm. innebär när allt är uppfört. Vad gäller störningar under byggtiden, är detta därför inte primärt en fråga som prövas i detaljplanen. Det ligger i sakens natur att en så pass omfattande nybyggnation som planeras kommer att medföra störningar i närområdet. Det har framhållits av flera klagande att barn kommer att påverkas särskilt negativt under byggtiden,

Vad som framförts och framkommit om dessa störningar under byggtiden utgör inte skäl att upphäva den aktuella detaljplanen, även med beaktande av barnkonventionens bestämmelser.

Olägenheter för närboende

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av bl.a. byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller 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. Betydande olägenhet har i praxis ansetts kunna vara bland annat skuggbildning, skymd sikt, insyn, luftföroreningar, skakningar och bullernivåer som inte är helt tillfälliga och som avviker från vad som får tolereras i aktuellt område. Kvalifikationsgränsen ligger högt och vissa olägenheter till följd av byggnation i närområdet har ansetts behöva tålas.

Viss kritik har riktats mot de presenterade solstudierna. Det förtjänar att framhållas att bedömningen av tillkommande olägenheter vad avser skuggbildning hade underlättats om dagens förhållanden hade redovisats. Domstolen kan dock inte finna att underlaget är så bristfälligt att det inte kan godtas.

Av utredningen i målet framgår att ett genomförande av planen kommer att medföra vissa förändringar för de närboende i form av ökad skuggbildning och insyn samt förlust av utsikt. Härutöver kommer påverkan av ökad trafik.

Det berörda området har en stadsmässig karaktär. I sådana miljöer är förtätningar inte ett främmande inslag i områdets naturliga utveckling. Den begränsade utsikten, ökade skuggbildning och insyn som uppstår här kan mot denna bakgrund inte anses vara en sådan betydande olägenhet att den står i strid med 2 kap. 9 § PBL. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning kommer de förändringar som planen möjliggör inte att innebära vare sig sådana betydande olägenheter för de närboende som avses i nyssnämnda lagrum eller att kommunen har överskridit sitt handlingsutrymme enligt 1 kap. 2 § PBL.

Kommunen har inte heller gjort en felaktig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Det saknas därför fog för att upphäva planen på denna grund.

Kommunens medgivande till ändring

Den ändring som kommunen medgett – och som beskrivits som ett skrivfel – innebär ett förtydligande av byggnadshöjd vid det underjordiska garaget. Frågan har inte direkt omfattats av överklagandena. Ingen av de enskilda klagandena har emellertid invänt mot medgivandet, och en ändring kan inte anses gå de klagande emot. Mark- och miljödomstolen finner, eftersom felet uppmärksamrats under

domstolsprocessen, att bestämmelsen i 13 kap. 17 § PBL inte hindrar ändring på begärt sätt, trots eventuella möjligheter till rättelse.

Sammanfattningsvis

Mark- och miljödomstolen bedömer sammantaget att kommunen har handlagt aktuellt planärende på ett formellt riktigt sätt och 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 om 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. Plankartan ska dock ändras i enlighet med vad som framgår av domslutet.

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

Överklagande senast den 7 december 2022.

Vibeke Sylten

Martin Kvarnbäck

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Vibeke Sylten, ordförande, och tekniska rådet Martin Kvarnbäck. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.



Utdrag ur Protokoll
VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Sammanträdesdatum: 2021-03-16

INKOM: 2021-05-05
MÅLNR: P 1888-21
AKTBIL: 88

Antagande av detaljplan för bostäder och förskola vid Toredammen inom stadsdelen Älvsborg

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT

§ 82 0454/12

Ink. 2021-05-05
Akt. P 1888-21
Aktbil. 88

Beslut

I byggnadsnämnden

Anta detaljplan för bostäder och förskola vid Toredammen inom stadsdelen Älvsborg, upprättad den 18 juni 2019 och reviderad den 24 april 2020.

Skäl för beslut

Nämnden beslutar i enlighet med de skäl som anges i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Handlingar

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2021-03-01, med bilagor.

Yrkanden

Johan Zandin (V) yrkar bifall till tjänsteutlåtandet.

Martin Wannholt (D) yrkar på återremiss.

Jäv

Ordföranden Hampus Magnusson (M) anmäler jäv och deltar inte i ärendets överläggning eller beslut.

Beslutsgång

Tjänstgörande ordföranden ställer de två förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar att bifalla tjänsteutlåtandet. Omröstning begärs.



Omröstning

Den som vill bifalla tjänsteutlåtandet röstar ja. Den som vill bifalla yrkandet från D röstar nej.

Vid upprop röstar Mats Arnsmar (S), Johan Zandin (V), Ann Catrine Fogelgren (L), Adam Wojciechowski (MP), Marianne Carlström (S), Carl-Otto Lange (M) och Åsa Hartzell ja medan och Jan Jörnmark (D) och Martin Wannholt (D) röstar nej.

Med sju ja-röster och två nej-röster beslutar nämnden att bifalla tjänsteutlåtandet.

Dag för justering

2021-03-29

Vid protokollet

Sekreterare

Alex Andersson



Hur man överklagar

MMD-02

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

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

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

Så här gör du

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

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

Vad händer sedan?

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

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

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

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

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

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

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

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

Vill du veta mer?

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

Mer information finns på www.domstol.se.