

Datum 2024-03-22
Diarienummer SBF-2023-00498

Svea hovrätt
Mark- och miljööverdomstolen

svea.avd6@dom.se

Yttrande i mål P 5964-23

Angående: Överklagande av byggnadsnämndens beslut den 21 juni 2022, § 331, att anta detaljplan för påbyggnad med bostäder vid Magasinsgatan inom stadsdelen Inom Vallgraven.

Stadsbyggnadsnämnden i Göteborgs Stads yttrande

Stadsbyggnadsnämnden i Göteborgs Stad (staden) har förelagts att yttra sig över Sätilla Holding AB:s och Magasinsgatan 3 i Gbg Förvaltnings Kommanditbolags (klagandenas) överklagan. Staden yrkar att överklagandet ska avslås.

Innehållet i överklagan har till stora delar redan besvarats och bemötts under planarbetet. Staden vill dock utveckla vissa ställningstaganden och bakgrunden till dessa ytterligare. Utöver detta yttrande återoppar staden planhandlingarna i ärendet och mark- och miljödomstolens bedömning i mål P 3000-22.

Den praxis som klagandena återoppar anser staden inte stödjer klagandenas yrkanden om att detaljplanen ska upphävas.

Prövningens omfattning

Målet gäller överklagande av en antagen detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enligt 1 kap. 2 § PBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Kommunen har, inom vida ramar, att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas inom kommunen. Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna (se 13 kap. 17 § PBL).

En överprövning av ett beslut att anta en detaljplan innebär i första hand en kontroll av om kommunens beslut ryms inom det handlingsutrymme som kommunen har enligt de materiella reglerna i PBL. Det är framför allt om en kommun i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda och allmänna intressen eller om kommunen förfarit formellt felaktigt vid handläggningen av planärendet som ett upphävande av

detaljplanebeslutet blir aktuellt (se prop. 2009/10:215 s. 88 och MÖD 2014:12 och där gjorda hänvisningar). Prövningen avser inte om kommunen valt den mest optimala lösningen utan endast om den valda lösningen uppfyller lagens krav.

Bakgrund

Planområdet är cirka 350 m² och beläget vid korsningen av Magasinsgatan och Kyrkogatan i centrala Göteborg. Fastigheten, Inom Vallgraven 56:2, är bebyggd med en byggnad från år 1812. Syftet med planen är att säkerställa pågående användning genom att medge centrum- och bostadsändamål och att möjliggöra en påbyggnad så att 3-6 nya bostäder tillkommer. Vidare är syftet med planen att säkerställa bevarande av den ursprungliga byggnadens kulturhistoriska värden och väsentliga karaktärsdrag. Planförslaget ger också planstöd för befintlig vägtunnel i nordvästra hörnet av fastigheten och för den del av byggnaden som idag är uppförd på allmän plats.

Planförslaget är således ett projekt inom befintlig bebyggd stadsmiljö som möjliggör påbyggnad inom ett befintligt kvarter.

Riksintresse för kulturmiljövården

Detaljplanen berör riksintresse för kulturmiljövården Göteborgs innerstad [O 2:1-5].

Riksintresseanspråket för innerstaden har motiverats utifrån följande.

Området är en storstadsmiljö, formad av funktionen som "Sveriges port mot väster" och det för sjöfart, handel och försvar strategiska läget vid mynningen av Göta älvs vattensystem. Rikets främsta sjöfartsstad samt residensstad, domkyrko- och universitetsstad, präglad av tre seklers handelsaristokrati. Ett av de förnämsta exemplen på 1600-talets stadsanläggnings- och befästningskonst, och på stadsbyggandet under 1800- och 1900-talen. Den göteborgska byggnadstraditionen med dess olika stadsdelskaraktärer.

Uttryck för riksintresset som berör planområdet är följande.

1600-talets stadsbyggande, med landets främsta exempel på holländskt inspirerad kanalstadsplan, med omgivande befästningsgördel och vallgrav.

Gatunät, tomtstruktur, bevarade och igenfyllda hamnkanaler.

Karaktären hos "Hamngatorna" och de trånga bakgatorna, med huvudsakligen 2-3-våningshus.

Det tidiga 1800-talets stadsnydning med stadsarkitekt Carl W. Carlbergs nyklassicistiska stenstad inom vallgraven.

Det sena 1800-talets storstadsomdaning och -utbyggnad med anläggningar, områden och bebyggelse [...]. Spridningen av olika verksamheter.

Cityomvandlingen med handels om- och nybyggnader i storstadsmässig skala.

1900-talets stadsbyggande med [...] terränganpassade, oregelbundna planmönster, men även fullföljande av rutnätsplanen.

En inriktning för detaljplanen har varit att möjliggöra uppförandet av nya bostäder genom en påbyggnad samtidigt som påtaglig skada på riksintresset inte ska uppkomma.

I planarbetet har kunskapen om områdets kulturmiljövärden av riksintresse och byggnadens antikvariska och historiska värden fördjupats i två utredningar, *Kulturmiljörappport 2020:03*, Göteborgs Stadsmuseum, juni 2020, och *Byggnadshistorisk utredning*, Antiquum AB, 2020-06-08, som har varit till grund för utformning av planförslaget och avvägningar.

Länsstyrelsen har i yttrande över detaljplanens samrådshandling den 18 juni 2021 (402-20499-2021), i sin samlade bedömning, uttryckt att ett föredömligt arbete har lagts ner på att utreda kulturmiljöfrågan och att man avseende anpassning av planen till riksintresse för kulturmiljövård endast har några få synpunkter på plankarta och planbestämmelser. Vidare har länsstyrelsen anfört att:

”Magasinsgatan 5 är förhållandevis välbevarad och ligger i ett exponerat läge invid två historiska bakgator som karaktäriseras av en snäv gatubredd, måttlig skala och enklare arkitektonisk framtoning på bebyggelsen. Det är ett uttryck för den del av riksintressebeskrivningen som anger karaktären hos Hamngatorna och de trånga bakgatorna med huvudsakligen 2 - 3 våningshus och byggnadstraditionen med dominerande låg bebyggelsehöjd. En bibehållen måttlig höjdskala är därmed av stor betydelse för den fortsatta förståelsen av staden.

Länsstyrelsen bedömer 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.”

Länsstyrelsens bedömning att detaljplanen kan accepteras har bekräftats den 06 april 2022 (dnr 402-13010-2022) i länsstyrelsens granskningsyttrande

samt i beslut den 6 juli 2022 (404-28282-2022) att inte pröva stadens antagandebeslut med anledning av hur frågor om riksintresse, miljökvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet behandlats i nu aktuell detaljplan.

Allmänna intressen i form av riksintressen bevakas i första hand av länsstyrelsen under planprocessen i myndighetens funktion som regional planmyndighet och genom möjligheten till överprövning av kommunens beslut att anta detaljplanen. När någon enskild åberopar allmänna intressen som omfattas av länsstyrelsens prövning blir prövningen i samband med ett överklagande begränsad (se RÅ 1994 ref 39 samt MÖD 2013:44 och MÖD 2013:47). I samband med ett överklagande som berör sådana allmänna intressen som bevakas av länsstyrelsen kan i regel bara prövas om underlaget för länsstyrelsens prövning varit godtagbart och vad som tillförts i målet efter länsstyrelsens prövning (se MÖD 2013:47). Vad gäller prövning av en överklagad plan väger således de av länsstyrelsen gjorda bedömningarna med avseende på riksintressen tungt.

Naturvårdsverket har gett ut allmänna råd om påtaglig skada på riksintressen enligt 3 kap. 6 § andra stycket miljöbalken, MB, (NFS 2005:17). De allmänna råden är inte bindande men kan ge viss vägledning för tolkningen av bestämmelsen. Riksantikvarieämbetet (RAÄ) har gett ut handboken *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken* (av den 23 juni 2014) avsedd att vara till stöd vid bland annat prövningar som rör riksintressen. I handboken utvecklas och förtydligas Naturvårdsverkets allmänna råd ur ett kulturmiljöperspektiv. I handboken anges att landskapets läsbarhet – dvs. möjligheterna att förstå och uppleva ett områdes riksintressanta kulturhistoriska sammanhang, så som det kommer till uttryck i landskapet – är central vid valet av riksintressen och därmed även i analysen av en förändrings påverkan på kulturmiljön. Avgörande för bedömning av om en förändring kan innebära påtaglig skada eller inte är, enligt handboken, i hur hög grad platsen fortsatt karaktäriseras av eller har förutsättningar att återspegla det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet (se s. 55 i RAÄ:s Handbok 2014-06-23).



Magasinsgatan 5, befintlig utseende till vänster. Till höger i detaljplanen föreslagen utformning av påbyggnaden och upprustning av den befintliga byggnaden, idéskiss Semrén och Månsson.

För att öka läsbarheten och förståelsen har de mest centrala egenskaperna för planområdets kulturhistoriska värden uttryckts i termen av teman. De mest centrala för området kan sammanfattas i följande fem punkter (teman):

- Rutnätsplanen
- De trånga bakgatorna
- Det tidiga 1800-talets stadsnydning
- Det sena 1800-talets storstadsomdanning
- 1900-talets stadsbyggande

Planförslaget bedöms på olika sätt påverka ovanstående punkter. I de två utredningar som tagits fram under planarbetet framgår att området och byggnadens kulturhistoriska värden försvagas genom den förändring som detaljplanen medför. Störst är påverkan på teman de trånga bakgatorna och det tidiga 1800-talets stadsnydning. Utgångspunkten för riksintressets läsbarhet, och för upplevelsen av dess berättarinnehåll, är dock att berörda värden samverkar. Staden anser att tillåtna åtgärder har anpassats väl till den befintliga byggnadens identifierade kulturmiljövärden, att byggnadens ursprungliga skala är fortsatt avläsbar om än försvagad. Genom bestämmelserna i detaljplanen lindras den negativa påverkan som förändringarna av byggnaden leder till.

	Förändring						
Områdets värden kommer att	förädlas	förökas	förstärkas	förbli oförändrade	försvagas	förvanskas	försvinna
Innebörd	förbättring			neutral påverkan	skada	påtaglig skada	
Förhållnings-sätt	Inspirera - stärka Benika			Hänsyn Bruka varsamt	Hindra - lindra Minimera skadan	Ej tillåtligt Undvika skadan	

Handlingsutrymmet vid tillämpning av hushållningsbestämmelsen – från att stärka det önskvärda till att förhindra det otillåtna (bild från s. 47 i RAÄ:s Handbok 2014-06-23).

Vid en bedömning av påverkan på riksintresset och kulturmiljön är det viktigt att utgå från de värden som finns utpekade i riksintressebeskrivningen. Att byggnader syns eller kan upplevas från en riksintressant miljö innebär inte i sig att de påverkar läsbarheten av de värden som riksintresset inbegriper.

Till att börja med kan man konstatera att den rivning av befintligt tak och den påbyggnad som planförslaget medger i likhet med detaljplanen för kvarteret Sperlingens Backe varken var för sig, sedda tillsammans eller sammantaget innebär påtaglig skada på riksintresset Göteborgs innerstad (jfr MÖD 2022:9).

Den förändring som detaljplanen möjliggör har en påverkan på riksintresset, men inte i sådan grad att den förvanskas eller försvinner. Det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang – rutnätsplanen, de trånga bakgatorna, det tidiga 1800-talets stadsnydning, det sena 1800-talets storstadsomdanning och 1900-talets stadsbyggande – som ligger till grund för utpekandet, finns kvar. De utpekade värden som finns med i riksintressebeskrivningen bedöms fortsatt vara fullt avläsbara i miljön även om planens föreslagna påbyggnad blir synlig i stadsmiljön. Läsbarhet ska inte förväxlas med strikt publika upplevelsevärden eller med sådana begrepp som visuell påverkan i allmänhet, se exempelvis Mark- och miljööverdomstolens dom den 31 januari 2024 i mål nr P 6506-22 gällande en detaljplan för Västerport i Varberg. Den påverkan som detaljplanen innebär kan alltså inte anses medföra en påtaglig skada på riksintresset.

Vad gäller påtaglig skada till följd av kumulativa effekter vill staden framhålla att det inte finns något generellt förbud mot att utveckla kulturmiljöområden. Det är möjligt att skapa nya sammanhang som gynnar en hållbar utveckling av kulturmiljön. Den slutliga bedömningen om vilken påverkan ett planförslag medför ska också alltid vara projekt- och platsspecifik, se RAÄ:s Handbok 2014-06-23 s. 50.

Den förändring som detaljplanen möjliggör är i grunden en kommunal fråga om bebyggelsemiljöns utformning. Staden har grundat denna förändring i sin översiktliga planering och länsstyrelsen har godtagit planens påverkan på

riksintresset. Som nämnts ovan väger de av länsstyrelsen gjorda bedömningarna med avseende på riksintresset tungt. Summan av tidigare tillägg och de tillkommande som detaljplanen medger innebär tillsammans inte en sådan effekt på riksintresset att påtagligt skadas uppstår.

Anpassningskravet, förvanskningförbudet och varsamhetskravet

Enligt 2 kap. 6 § första stycket punkten 1 PBL ska vid planläggning bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Enligt tredje stycket nämnda bestämmelse ska vid planläggning bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Byggnaden på fastigheten Inom Vallgraven 56:2 ingår dessutom i Göteborgs Stads bevarandeprogram från år 1999 (del 1), vilket innebär att den är att betrakta som särskilt kulturhistoriskt värdefull enligt 8 kap. 13 § PBL och därför inte får förvanskas. Likaså gäller det allmänna kravet på varsamhet vid ändring enligt 8 kap. 17 § PBL.

Kommunen har det huvudsakliga ansvaret för och därmed ett stort inflytande över hur bebyggelsen förändras. Således bör kommunen ha ett visst bedömningsutrymme i frågor om förvanskning, varsamhet och stadsbild (se Mark- och miljööverdomstolens domar den 25 november 2019 i mål nr P 10966-18 och den 4 mars 2021 i mål nr P 9903-19).

Magasinsgatan är ett livfullt stråk med en bråkig bakgatekaraktär som på olika sätt speglar stadens 400-åriga historia. Byggnaden inom planområdet utgörs av en vinkelbyggnad i tre våningar med vind samt källare under del av huset. Byggnaden, som uppfördes år 1812, byggdes ursprungligen som hotell och värdshus.

Byggnaden har genomgått ett flertal förändringar, invändigt såväl som utvändigt. Till de större utvändiga förändringarna under årens lopp hör att bottenvåningen försågs med större skyltfönsterpartier, att gården fylldes ut av en tillbyggnad i två våningar samt att byggnadens tidigare gula tegelfasader erhöll tilläggsisolering mot gatan i form av en slätare puts, idag målad i en ljus gul kulör. Taket utgörs av ett låglutande och plåtklätt sadeltak. Takplåten är sentida och utgörs av bandtäkt plåt.

Detaljplanen förändrar byggnadens skala. För att säkerställa hög kvalitet i utformning, gestaltning och utförande – både för påbyggnaden och vid upprustning av den ursprungliga byggnaden – har i detaljplanen införts utformnings-, skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud.

Genom utformningsbestämmelserna tas särskild hänsyn till den ursprungliga byggnadens karaktär och formspråk. De karaktärsskapande uttrycken bibehålls och läsbarheten av den ursprungliga byggnaden och dess betydelse i kulturmiljösammanhanget stärks (se s. 22–24 i planbeskrivningen). I syfte att säkerställa ett bevarande av den ursprungliga byggnadens grundvolymen och dess kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag, förses byggnaden med skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud (se s. 24–25 i planbeskrivningen).

Genom ovanstående tar detaljplanen hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och värden. Tillåtna åtgärder utgör således inte en ovarsam och förvanskande ändring av byggnaden.

Den aktuella påbyggnaden i detaljplanen kommer till sin storlek och utformning inte att avvika från omkringliggande bebyggelse. I den aktuella korsningen och inom kvarteret har flera av de äldre stenhusen rivits och ersatts med kontorskomplex. Flera av omgivande byggnader kommer fortsatt att vara högre även efter påbyggnaden. Till följd av byggnadens synlighet kommer stadsbilden till viss del att förändras. Förändringen av byggnaden innebär emellertid inte ett främmande inslag i den varierande gatumiljön och relaterat till de förändringarna som skett i området över tid. Byggnaden kommer att få en utformning som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt staden uppfyller alltså detaljplanen kraven i 2 kap. 6 § PBL.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Detaljplanen utgår från den tidigare översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige den 26 februari 2009, som gällde under huvuddelen av planarbetet fram till att antagandehandlingarna färdigställdes och anmälades för antagande i byggnadsnämnden i maj 2022. I planarbetets slutskede antogs en ny översiktsplan den 19 maj 2022 av kommunfullmäktige.

I 2009 års översiktsplans markanvändningskarta är området för aktuell detaljplan utpekad som ”bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor” med plats för bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor m.m. Det framgår vidare att innerstaden ska karaktäriseras av en hög täthet och ett blandat innehåll. Funktioner så som t.ex. evenemang, utbildning, kultur och bostäder ska rymmas och bostadsinnehållet ska ökat. Kollektivtrafik, gående och cyklande ska prioriteras. De kulturhistoriska värdena ska värnas och hänsyn till dessa ska tas vid nybyggnation och utformningen av ny arkitektur ska avvägas mot karaktären i den traditionella bebyggelsen. Parkerna ska värnas och utvecklas för rekreation och en hälsosam stadsmiljö.

Sammanfattningsvis innebär översiktsplanens strategi om en blandad och tät innerstad med utökat bostadsinnehåll inom områden av höga kulturvärden och brist på grönytor tydliga målkonflikter som behöver hanteras i

planprogram och detaljplaner, eftersom översiktsplanens detaljeringsgrad inte är tillräcklig för att avgöra dessa frågor.

Den nu gällande översiktsplanen från 2022 tar höjd för 250 000 fler invånare och 100 000 fler arbetstillfällen i Göteborg samt det utbyggnadsbehov av bostäder, verksamheter, samhällsservice och infrastruktur som behövs för att möta upp mot detta.

I markanvändningskartan för översiktsplanen från 2022 är området för aktuell detaljplan utpekad som ”Blandad stadsbebyggelse”. Innerstaden (stadskärnan och den utvidgade innerstaden) ska kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas.

Verksamheter som är störande för sin omgivning ska undvikas. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Vid förändringar ska hänsyn tas till den befintliga bebyggelsens karaktär och kulturhistoriska innehåll. Särskilt gäller detta i den historiska stadskärnan.

Av rekommendationer och objektsbeskrivningar till markanvändningskartan i den gällande översiktsplanen framgår följande avseende riksintresse kulturmiljövård, 1600-talsstaden.

Översiktsplanen föreslår utbyggnad och komplettering i de flesta av stadens bebyggda delar. Det är därför ofrånkomligt att riksintresset för kulturmiljövård påverkas när ny bebyggelse eller anläggningar infogas inom eller i anslutning till områden av kulturhistoriskt värde. Översiktsplanens detaljeringsgrad tillåter dock inte att slutsatser kan dras om hur stor påverkan blir eller vilka risker det finns för skador på riksintresset. Kommunens målsättning är att ingen påtaglig skada ska uppkomma.

Fördjupade och utvecklade värdebeskrivningar av riksintressena för kulturmiljövård inom det sammanhängande stadsområdet har tagits fram som vägledning för bedömningar hur riksintresset kan tillgodoses i den efterföljande planeringen. I samband med planering och byggande i kulturhistoriskt värdefulla miljöer ska det övervägas om fördjupat kulturhistoriskt underlag behöver tas fram och att en miljökonsekvensbeskrivning kan komma att erfordras för att klarlägga påverkan på riksintresset.

I så väl den tidigare som i den nu gällande översiktsplanen kräver förtätning i stadskärnan 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. Staden bedömer att avvägningarna är gjorda inom ramarna som översiktsplanen medger för både markanvändning och hantering av riksintresset, vilket bland annat framgår ovan under rubriken Riksintresse för

kulturmiljövården. Detaljplanen stämmer överens med översiktsplanen och att det därför saknas skäl att upphäva planen på denna grund.

Frågan om betydande miljöpåverkan

Staden har gjort en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 5 kap. 11 § PBL och 6 kap. 6 § MB för aktuell detaljplan. Bedömningen har utgått från kriterierna i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966) (se s. 39 i planbeskrivningen).

Staden har vid ställningstagandet om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan bland annat utgått ifrån att detaljplanen berör riksintresse för kulturmiljövården Göteborgs innerstad. De utredningar som tagits fram under planprocessen avseende kulturmiljön ger vägledning om de värden den befintliga byggnaden representerar samt bevarande och potentiella förändringar utifrån möjligheterna att förstå och uppleva områdets riksintressanta kulturhistoriska sammanhang.

Detaljplaneförslaget medger endast en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. Platsens känslighet avser identifierade kulturmiljövården. Det framtagna kulturmiljöunderlaget pekar tydligt ut byggnadens känslighet för förändringar, framför allt avseende exteriören. Både byggnaden och närmiljön bedöms mycket känsliga för förändringen av skalan. Förändringar får utföras på ett sådant vis att den äldre byggnaden förblir fortsatt avläsbar. Planen följer intentionerna uppsatta i översiktsplanen och planens genomförande ger upphov till påverkan på ett begränsat område och på begränsade intressen.

Undersökningssamråd har hållits med länsstyrelsen den 25 september 2020. Länsstyrelsen delade då stadens bedömning. Länsstyrelsen har därefter i yttrande den 18 juni 2021 (402-20499-2021) bekräftat att man delar stadens bedömning om att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön och att miljökonsekvensbeskrivningen inte behöver tas fram. Vidare har länsstyrelsen anfört att den föreslagna skalförskjutningen påverkar byggnadens kulturhistoriska värde negativt, men att planförslaget inte medför påtaglig skada då förslaget om påbyggnad reglerats på ett sådant sätt att det är arkitektoniskt anpassat till byggnadens kulturhistoriska karaktär.

Detta har bekräftats den 06 april 2022 (dnr 402-13010-2022) i länsstyrelsens granskningsyttrande samt i beslut den 6 juli 2022 (404-28282-2022) att inte pröva stadens antagandebeslut med anledning av hur frågor om riksintresse, miljö kvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet behandlats i nu aktuell detaljplan.

Utifrån ovanstående anser staden att byggnaden på fastigheten Inom Vallgraven 56:2 har ett kulturmiljövärde, men att den förändring som detaljplanen medger inte har en betydande inverkan på kulturmiljön i

området eftersom påverkan endast är begränsad och inte bidrar till att närmiljöns kulturhistoriska värden går förlorade. Genomförandet av detaljplanen kan därför inte antas få betydande miljöpåverkan. Det finns därför inte skäl att upphäva planen på den grunden att någon miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 15 maj 2019 i mål nr P 11465-18).

Detaljplaneförslagets omgivningspåverkan

Dagsljus

Planläggning av mark får inte ske så att byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär betydande olägenhet (2 kap. 9 § PBL). Förhållanden som ska beaktas är exempelvis olägenheter för grannar i form av sämre ljusförhållanden.

Boverket har tagit fram byggregler (BBR) och allmänna råd för bland annat dagsljus som gäller vid nybyggnation. För befintlig bebyggelse finns det inga sådana regler eller allmänna råd. Vid bedömning av omgivningspåverkan på befintlig bebyggelse anger förarbetena till lagstiftningen att i bedömningen om vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet måste man beakta områdets karaktär och förhållandena på orten. Med detta menas att toleransnivån måste vara något högre i vissa fall, se prop. 1985/86:1 s. 483 f. och prop. 2009/10:170 s. 168 och 417.

Staden har genom *Dagsljusanalys (VSC)*, Semrén och Månsson, 2022-01-04, utrett dagsljusförändringar som uppstår på intilliggande fastigheter på grund av planförslaget. VCS-beräkningarna gjordes för att förstå i vilken grad planförslaget påverkar de befintliga fasaderna i omgivningen och innergården.

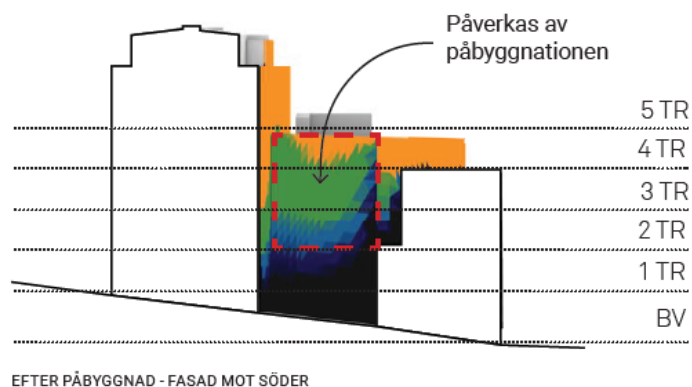
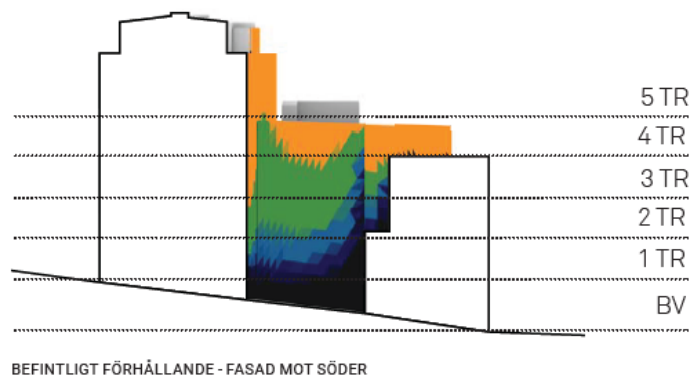
I tät innerstadsmiljö likt planområdet i kvarter med hög bebyggelse om små gårdar är värden på VSC 10-15 % vanligt förekommande i de nedersta våningarna. Vid värden VSC 15-25 % kan dagsljusstillgång anses god, men är mer beroende av byggnadens utformning, exempelvis rumsdjup, storlek på fönster, balkonger.



Planområdet och den befintliga innergården inom fastigheten Inom Vallgraven 56:1. Vybild från 2020, Göteborgs Stad.

VCS-beräkningarna visar att försämringen på grund av planförslaget inom den smala innergården, fastigheten Inom Vallgraven 56:1, begränsas huvudsakligen till en av gymnasieskolans våningar (redovisas som 2 tr i stadens utredning). Enligt tillgängliga bygglovsritningar finns på den våningen några av skolans grupprum. De berörda fasaderna och våningen som påverkas har – genom antalet fönster, rumsdjupen, släta ljusa fasader och avsaknad av balkonger – goda förutsättningar för att dagsljus når in i rummen. Våningarna högre upp i byggnaden påverkas endast i ringa omfattning. Endast en mycket liten del av fasaden förändras från en god dagsljusstillgång vid VSC 25-50 % till något sämre vid VSC 15-25 %.

Förändringen som uppstår för grupprum på den östra fasaden (nordväst om föreslagen påbyggnad) innebär att något större del av fasaden på våningen två trappor upp får en intervall på VSC 15-25 % jämfört med nuläget. Utredningen som gjorts är således tillräcklig för att påvisa den försämring som uppstår vad gäller ljusförhållandena. Försämringen är så pass liten att den går att acceptera sett till platsens förutsättningar och den verksamhet som bedrivs i bygganden.



Planförslaget innebär att en större del av fasaden mot söder två trappor upp (under denna våning är gården överbyggd) får en VSC 12-15 % (visas med ljusblå färg). Dagsljusanalys (VSC), Semrén och Månsson, 2022-01-04.

På den södra fasaden (norr om föreslagen påbyggnad på andra sidan av gården) beräknas större andel av fasaden gå från VSC 15-25 % (visas med grön färg) till VSC 12-15 % (ljusblå färg), vilket innebär risk för otillräckligt dagsljus. Då försämringen huvudsakligen begränsas till två grupprum och med beaktande av skolans centrala läge i Göteborgs innerstad, kvarstår staden vid sin bedömning att detta kan anses som acceptabelt. Verksamheten har tillgång till klassrum, andra grupprum och gemensamma utrymmen med en bättre tillgång till dagsljus för att kunna bedriva skolverksamhet.

Trots att viss olägenhet uppstår för klaganden bedömer staden att det inte är en betydande olägenhet av sådant kvalificerat slag som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Avvägning mellan olika intressen

Klaganden anser att kommunens avvägningar mellan olika intressen är felaktig, en bedömning som staden inte delar.

Att planera innebär en kontinuerlig avvägning av olika intressen. Detta görs redan i översiktsplanen och mer i detalj i respektive planprojekt. Att det finns riksintresseanspråk innebär inte automatiskt att ett område eller plats inte får utvecklas. Hänsyn ska naturligtvis tas för område av betydelse för kulturmiljövården.

Vad gäller synpunkter från andra kommunala nämnder och inom stadsbyggnadsförvaltningen har dessa beaktats under planarbetet och således ingått i de avvägningar som staden har gjort.

Staden anser att hänsyn har tagits och att de riksintresseanspråk som är utpekade inte förvanskas. Det är alltså möjligt att exploatera på det sätt som planförslaget medger. Att exploatera och förtäta i denna del av staden ligger helt i linje med önskan stärka stadskärnan och att förverkliga blandstaden där såväl verksamheter som bostäder kan samsas.

Fastigheten Inom Vallgraven 56:1, gymnasieskolan, omfattas av en ändring av del av detaljplan 1480K-2-5567 med en genomförandetid som fortfarande löper. Klagandena har anfört att den åtgärd som möjliggörs genom överklagad detaljplan riskerar att inskränka pågående markanvändning, gymnasieskola, till följd av försämrade dagsljusförhållanden i skolans lokaler. Klagandena anger vidare att det vore olämpligt och strida mot syftet med regelverket avseende genomförandetider om en ny detaljplan medför inskränkningar i en annan som fortfarande har genomförandetid kvar.

Staden anser att den utvidgade tolkning klagandena gör av den så kallade vetorätten som framgår av 4 kap. 39 § PBL är felaktig. Av första stycket i lagrummet framgår att ”en detaljplan får inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång”, vilket tydligt anger att det är den detaljplan som har pågående genomförandetid som omfattas av lagrummet, inte omgivande detaljplaner. Eftersom lagregeln är tydlig och förutsebar krävs det enligt legalitetsprincipen en ändring av lagen för att kunna tillämpa lagrummet på det sätt som klagandena anser vore lämpligt.

Den ändring av del av detaljplan (1480K-2-5567) som är gjord för gymnasieskolan är också ett tydligt tecken på att staden eftersträvar en blandstad där flera funktioner finns samlade i centrala staden. Den försämring som uppstår är enligt staden en acceptabel sådan (se ovan under rubriken Dagsljus). Antagande av aktuell detaljplan kommer således inte innebära en inskränkning av pågående markanvändning, gymnasieskola. Staden har tagit skäligen hänsyn till de befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållandena.

Skälig hänsyn till befintliga restaurangverksamheter

Planområdet ligger i en tätbebyggd innerstadsmiljö där det är rimligt att det finns såväl restauranger med uteserveringar som bostäder. Vad gäller de verksamheter i form av restauranger som idag finns i angränsning till planområdet har dessa, precis som boenden i Göteborgs innerstad, att räkna med att förändringar kan bli aktuella.

De ytterligare bostäder som planen ger upphov till ändrar inte områdets karaktär i någon större utsträckning. I det befintliga huset samt i angränsande fastigheter finns redan idag utåtriktade verksamheter, så som restauranger med uteserveringar både mot gatan och mot innergården. Med hänsyn till att det redan finns befintliga bostäder inom planområdet vars uteplats/takterrass vetter mot uteserveringen, föreligger redan idag risk för störningar. Vid tiden för miljöförvaltningens bedömning om permanent serveringstillstånd hade det inte kommit in några klagomål från de boende. Vid kontakt som nyligen tagits med miljöförvaltningen har det återigen informerats om att det inte inkommit några klagomål från de boende.

I och med planförslaget byggs det befintliga huset om och rustas upp och nya bostäder tillkommer genom påbyggnad. Vid bygglov och i genomförandet finns det goda möjligheter att säkerställa att ljudnivån inomhus uppfyller Boverkets byggregler (2011:6) och Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:1), genom att dimensionera fasader med tillräckligt god ljudisolering och särskilt mot låga frekvenser som är vanligt förekommande från musikanläggningar. Befintlig takterrass på byggnaden inom planområdet kan flyttas längre upp jämfört med idag och därmed hamna längre från ljudkällan. Om det skulle uppstå behov av att begränsa ljudpåverkan från musik och människor inom gårdsmiljön kan detta göras genom olika åtgärder. Även lämpliga avskärmningar bör studeras i genomförandeskedet, företrädesvis ett balkongräcke för den nya takterrassen som har en bullerdämpande effekt samtidigt som det tillåter tillräckligt med ljusinsläpp till gårdsmiljön.

Staden har i och med ovanstående tagit skälig hänsyn till de befintliga bebyggelse-, äganderäts- och fastighetsförhållandena. Detaljplanen uppfyller således kraven i 4 kap. 36 § PBL. Det finns därför inte skäl att upphäva planen på den grunden.

Avslutningsvis

Staden anser att detaljplanen har tagits fram på ett korrekt sätt och planarbetet har följt de regler och den lagstiftning som gäller för planarbeten. Staden menar att den förändring som detaljplanen möjliggör ligger inom kommunens handlingsram i fråga om bebyggelsemiljöns utformning. Överklagandet ska därför avslås.

På uppdrag av stadsbyggnadsnämnden

Lisa Holmdahl Pedersen
Chefsjurist
Stadsbyggnadsförvaltningen