

Datum 2023-05-15

Mark- och miljödomstolen i Vänersborg

Diarienummer SBF-2023-00027, Dnr 0211/21

**Yttrande i mål P 184-23 angående överklagande av ändring av
detaljplan för område söder om Första Långgatan inom stadsdelen
Masthugget i Göteborg (hotell vid Tredje Långgatan)**

Yrkande

Stadsbyggnadsnämnden (nämnden) yrkar att överklagandena avslås och att nämndens beslut att anta ändringen av detaljplanen fastställs.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden (tidigare byggnadsnämnden) har förelagts att yttra sig i målet.

Bakgrunden till planärendet är nämndens beslut om anstånd enligt 9 kap. 28 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i bygglovsärende BN 2019-010383 som avser rivning, ny-, om- och tillbyggnad för att inrätta hotell och restaurang på fastigheterna Masthugget 8:1 och 8:11. Bygglovsansökan bedöms vara planenlig men skulle innebära rivning av viss äldre bebyggelse. Nämnden inledde därför ett planarbete för att ändra del av stadsplan *Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Masthugget i Göteborg (område söder om första långgatan)* II-2545 från 1948. Genom att ändra gällande detaljplan behöver gårdsbebyggelsen och det avfasade hörnet som vetter mot Nordhemsgatan / Tredje Långgatan inte rivas när bygglov ska beviljas. Ändringen av detaljplanen skapar också byggrätt till den befintliga planstridiga gårdsbebyggelsen samt tillför utformnings-, skydds- och varsamhetsbestämmelser. Rivningsförbud införs för en gårdsbyggnad. Vidare bekräftas pågående markanvändning genom att användningen centrum läggs till. Ändringen av detaljplanen innebär ingen utökad eller minskad byggrätt i övrigt annat än att ge planstöd till det befintliga äldre gårdshuset. Den byggnadshöjd som finns i gällande detaljplan från 1948 ändras inte.

Prövningens omfattning

Målet gäller överklagande av en ändring av en detaljplan enligt PBL. Beträffande planläggning har kommunerna ett så kallat planmonopol. Planmonopolet har beskrivits i förarbetena som att de bedömningar som en kommun gör i sina planer i fråga om exploateringsgrad, tillgången till service, trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor bör staten vid sin prövning mycket sällan frångå i något väsentligt avseende, prop. 1985/86:1 sid. 365.

Det sagda innebär att kommuner har stor handlingsfrihet vid antagande av detaljplaner. Naturligtvis måste handläggningen vara formellt korrekt och enskilda intressen behandlas med den respekt som lagen kräver. Det innebär att de avvägningar som kommunen gör mellan enskilda intressen och också mellan enskilda och allmänna intressen måste vara skäliga.

Klagandena anser bland annat att ändringen av detaljplanen medför att exploateringen blir för hög, att det finns formella brister gällande planförfarandet och även brister i underlagen. Nämnden uppges ha gjort felaktiga avvägningar mellan olika intressen och förslaget innebär alltför stor påverkan på riksintresset för kulturmiljövård. Trafik- och parkeringsfrågor anses inte heller vara lösta. Ett genomförande kommer också att innebära en olägenhet för omgivningen då siktlinjer, utsikter och ljusinfall förändras på ett negativt sätt. Klagandena yrkar även syn och sammanträde.

Många av de synpunkter som framförts i överklagandena har framförts även under planarbetet och har bemötts i samrådsredogörelsen och i granskningsutlåtandet. Flertalet synpunkter är redan prövade i gällande detaljplan från 1948 och påverkas inte alls av ändringen av planen. Med anledning av att ändringen av detaljplanen är överklagad vill nämnden lämna förtydliganden och bemöta vad som har angetts i överklagandena enligt följande.

Yttrande

Val av planförfarande och planmonopolet

Enligt 4 kap. 38 § PBL gäller en detaljplan till dess den ändras eller upphävs. Vid planarbete för att ändra en detaljplan tillämpas samma bestämmelser som vid antagande av detaljplan, se 5 kap. 38 § PBL.

Nämndens beslut att ändra detaljplanen har bedrivits med standardförfarande enligt PBL.

Av översiktsplanen (ÖP) framgår att den befintliga Innerstaden ska värnas och kompletteras på ett måttfullt sätt. Kompletteringar ska stärka befintliga värden utifrån olika områdets karaktär, förutsättningar och en god gestaltad livsmiljö.

Ändringen av detaljplanen stämmer överens med den markanvändning som översiktsplanen anger för området. Till ÖP finns bilagt en vägledning som stöd vid handläggning av ärenden som berörs av riksintressen för kulturmiljövården. Av vägledningen framgår att byggnadshöjd och låg skala är övergripande karaktärsdrag att värna för delområde Haga. Ändringen av detaljplanen följer intentionerna i vägledningen. Den förändring som sker gällande byggnadshöjd och skalan är en konsekvens av gällande detaljplanen från 1948 och inte av förslaget till ändring av detaljplan för område söder om Första Långgatan inom stadsdelen Masthugget i Göteborg (hotell vid Tredje Långgatan).

Det är kommunen som i det enskilda fallet avgör om det är lämpligt att ändra en detaljplan eller om den befintliga planen ska ersättas med en ny eller upphävas. Vad som ingår i begreppet ändring av detaljplan är inte utvecklat i PBL. Boverket, expertmyndighet i frågor om samhällsplanering, byggande och boende, har dock tagit fram vägledningar som är publicerade på hemsidan "PBL Kunskapsbanken" där det beskrivs att det inte finns någon uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring av detaljplan. Ändringen ska dock uppfylla lagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.¹ Boverket anger som exempel att ändring av detaljplan användas för att föra in bestämmelser om skydd av kulturmiljöer (jfr prop. 1990/91:146 sid. 48).² Boverket anger också att planer kan ändras genom ett tillägg till gällande detaljplan. Detta kan tillämpas över ett större område och omfatta flera detaljplaner.³

Av praxis framgår också att ändring av detaljplan är ett lämpligt planförfarande när det finns kulturmiljövården som behöver skyddas, se exempelvis mål P 2793-21 daterat 2022-02-01 från mark- och miljödomstolen i Vänersborg. I det planärendet användes ändring av detaljplan med standardförfarande för att lägga till och justera skyddsbestämmelser för en park i centrala Göteborg. Klagande framförde att ärendet borde ha hanterats genom programarbetet med inledande samråd och att utökat planförfarande borde ha tillämpats. Domstolen slog dock fast att valet av planförfarande med ändring av detaljplan var korrekt. Klagandena fick inte heller prövningstillstånd i högre instans, se Mark- och miljööverdomstolens protokoll i mål P 1910-22 daterat 2022-08-23.

I aktuellt planärende innebär ändringarna av planbestämmelserna inte något minskat skydd för de delar som har bedömts ha höga kulturhistoriska värden och för vilka det därmed finns ett allmänintresse. Gällande stadsplan *Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Masthugget i Göteborg*

¹ PBL Kunskapsbanken, Process vid ändring av detaljplan. Granskad 19 april 2023.

² PBL Kunskapsbanken, Detaljplan och kulturvården, Granskad 20 april 2022.

³ PBL Kunskapsbanken, Ändrad lovplikt för att värna om ett områdes kulturvården, Granskad 25 april 2021.

(område söder om första långgatan) II-2545 innehåller inte några skydds- eller varsamhetsbestämmelser. Ändringen av detaljplanen innebär att rivningsförbud, skydds- varsamhets- och utformningsbestämmelser tillförs. De ändrade planbestämmelserna ger därmed ett starkare juridiskt skydd för den befintliga bebyggelsen än vad gällande detaljplan har. Nämndens bedömning är därmed att ändringen av detaljplanen inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Det har därmed inte varit påkallat med utökat planförfarande eller en ny detaljplan.

Nämnden har även bedömt att ändringen av detaljplanen är förenlig med gällande detaljplans syfte, detta beskrivs under rubriken *Planförhållanden och tidigare ställningstaganden – Gällande plans syfte* i Tillägg till planbeskrivning. Då planändringen inte är i strid med varken gällande detaljplan eller översiktsplan har det varit möjligt att bedriva planarbetet med standardförfarande.

Ekonomiska konsekvenser

Synpunkter har framförts angående nämndens hantering av bygglovs- och planärendet.

Fastighetsägaren har inte ansökt om planbesked för att ändra detaljplanen utan uppdraget kommer från nämnden. Nämnden har bedömt att planarbetet har kunnat utföras inom förvaltningens budget. Någon större nytta i form av ökad byggrätt medger inte planändringen. Den förändring i byggrätt som sker är att befintlig, planstridig, äldre gårdshus bekräftas och behöver därmed inte rivas för att övrig byggrätt ska kunna utnyttjas. Genomförandet av ändringen av del av detaljplanen medför inte några investeringskostnader för staden.

Av 14 kap 7 och 10 §§ PBL framgår att i det fall en detaljplan innehåller ett rivningsförbud eller en skyddsbestämmelse så har fastighetens ägare rätt till ersättning av kommunen för den skada som rivningsförbudet eller det vägrade rivningslovet medför. I aktuellt planärende har fastighetsägaren avtalat bort ersättningsanspråket för rivningsförbudet på gårdsbyggnaden och de skyddsbestämmelser som tillkommer i föreslagen planändring. En sådan överenskommelse gäller även mot ny fastighetsägare.

Det finns därmed inte heller några ekonomiska konsekvenser av planförslaget som kan sägas ha en så stor betydelse att det inte varit lämpligt att använda standardförfarande vid planändringen.

Missbruk av det kommunala planmonopolet

I Göteborg och i många andra städer finns det ett stort antal äldre detaljplaner.

Nämnden kan aldrig veta när en ansökan om bygglov kan komma in och är vidare skyldig att pröva ansökan inom tidsatta ramar. I det fallet ansökan är planenlig och uppfyller 9. kap. 30 § plan- och bygglagen så ska bygglov medges.

Ändringen av detaljplanen har föregåtts av ett inlämnat bygglov som har bedömts vara planenligt. I detta ärende har nämnden valt att inom ramen för anståndstiden ändra detaljplanen för att kunna ändra den äldre detaljplanen och utöka skyddet för den befintliga bebyggelsen. Nämnden har använt sig av de möjligheter som finns i PBL för att ha bygglovsprövningen vilande under två år under tiden som detaljplanen ändras. Detta är inte ett missbruk av planmonopolet utan i enlighet med lagstiftningen.

Länsstyrelsen synpunkter på planförslaget

Länsstyrelsen har under planarbetet lämnat synpunkter på val av planförfarande samt att ändringen av detaljplan avviker från de intentioner som anges för ÖP och FÖP där det beskrivits hur man avser att hantera kulturvärden i karaktärsområden i staden. Klagandena anser att länsstyrelsens synpunkter ger stöd för att beslutet att ändra detaljplanen ska upphävas. Nämnden delar inte den uppfattningen.

Länsstyrelsen har flera roller under planprocessen. Myndigheten ska bland annat ge råd om hanteringen av allmänna intressen, däribland sådana frågor som behöver samordnas mellan kommunerna. I samband med kommunens planläggning ska länsstyrelsen särskilt bevaka riksintressen, miljö kvalitetsnormer, strandskydd, mellankommunal samordning samt frågor som rör hälsa, säkerhet och risken för olyckor, översvämning och erosion. Länsstyrelsen har även tillsyn över kommunens beslut om detaljplaner vilket innebär att länsstyrelsen i vissa fall kan överpröva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva detaljplaner. (jfr prop. 2009/10:170 sid. 173 f.) Val av planprocess ingår inte i Länsstyrelsens ingripandegrunder utan det är upp till varje kommun att själv bestämma.

I aktuell ändring av detaljplan har avstämningar av planarbetet skett med länsstyrelsen bland annat på LARK-möte 2021-03-26. Detta är ett forum där länsarkitekten ger råd och att i ett tidigt skede reda ut om det föreligger risk för överprövning. Vid detta möte kommenterade inte länsstyrelsen valet av

planförfarande. Däremot gavs råd om vad kompletterande material behövde innehålla för att redovisa antikvariska konsekvenser.

I senare skede gav länsstyrelsen råd om bland annat val av planförfarande och där myndigheten förespråkade att en ny detaljplan skulle tas fram. I samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet har nämnden förklarat varför ändring av detaljplan har valts istället för ny detaljplan. För att en ny detaljplan skulle kunna få genomslag i detta ärende hade det krävt att fastighetsägaren återtog ansökan om bygglov och rivningslov. Fastighetsägaren bedöms dock inte ha något incitament eller intresse av att ta fram en ny detaljplan och har därmed inte heller intresse av att återta sin bygglovsansökan. I och med att PBL 9 kap § 28 anger en tidsfrist på två år så finns det inte möjlighet att förlänga denna tid. Om kommunen inte har avslutat planarbetet inom två år från det att ansökningen om lov eller förhandsbesked kom in till nämnden ska ärendet om lov eller förhandsbesked avgöras utan dröjsmål. Det innebär att ansökan om bygglov ska prövas mot nuvarande detaljplan. Ett beviljat bygglov enligt inlämnad ansökan innebär att gårdshuset rivs och att det avfasade hörnet i korsningen Nordhemsgatan / Tredje Långgatan delvis behöver rivas.

Då konsekvenserna av att hantera ärendet som en ny detaljplan bedöms ha större negativ påverkan på kulturmiljövärdena inom planområdet har nämnden bedömt att ändring av detaljplan är det lämpligaste förfarandet. Detta är inte i strid mot regelverket utan inom kommunens handlingsutrymme. Stöd för detta finns i Boverkets vägledningar och av redovisad praxis.

Utredning riksintresse för kulturmiljövården

Klagande hävdar att det är fel att nämnden som underlag för planändringen använt utredningar som exploitören låtit ta fram.

I arbetet med att ta fram en detaljplan ska det finnas det planeringsunderlag som behövs och underlaget kan enligt 5 kap 8 § PBL tas fram av kommunen eller av annan. Vid planarbete för att ändra en detaljplan tillämpas samma bestämmelser som vid antagande av detaljplan, se 5 kap. 38 § PBL.

I augusti 2021 ändrades 5 kap. 8 § PBL i syfte att bland annat göra det tydligt att annan, exempelvis exploitörer, kan bidra med planeringsunderlag. Detta var i och för sig inte något nytt utan det har också tidigare varit möjligt för andra att bidra med planeringsunderlag. Kommunen har fortfarande kvar ansvaret för att avgöra vilka utredningar som behövs och har det yttersta ansvaret för att underlaget ger en korrekt och tillförlitlig bild av förutsättningarna, prop. 2020/21:131 s. 54 f.

Under aktuellt planarbete har nämnden beskrivit vilket kompletterande kulturmiljömaterial som behövs och tagit fram en uppdragsbeskrivning för detta som fastighetsägaren har tagit del av. I uppdragsbeskrivningen framgår att utredningen ska beskriva befintliga tillstånd och ge ett sakligt underlag med redovisning av olika rumsliga och visuella egenskaper, vilken också ska kunna användas vid en fristående konsekvensbeskrivning av föreslagna planändringar.

Utredningen Kulturmiljöutredning Masthugget 8:1 och 8:11 framtagen av Lindholm restaurering har granskats löpande av tjänstepersoner och antikvarie anställda på förvaltningen. Utredningen har kvalitetssäkrats och den bedöms vara fackmässigt utförd. Den efterföljande antikvariska konsekvensbeskrivning har förvaltningen tagit fram självständigt och av den framgår avvägningar mellan enskildas och allmänna intressen.

De planeringsunderlag som har tagits fram under planprocessen uppfyller kraven i PBL och inget fel har begåtts vad gäller framtagandet av utredningar.

Planbestämmelser till skydd för kulturmiljövården

Av kulturmiljöutredning framgår att det inom och i anslutning till planområdet finns exempel på olika uttryck för riksintresset för kulturmiljövården. De teman som uttrycks i riksintresset och som är av relevans för området är, hamn-, sjöfarts- och handelsstaden, det sena 1800-talets storstadsomdaning och -utbyggnad samt Göteborgska särdrag i stadsbilden.

Viktiga kulturmiljökvaliteter och uttryck för riksintresset kan sammanfattas i följande punkter:

- Bebyggelsens småskalighet
- Stilmässig variation i fasadutformning och variation i byggnadsålder
- Variation i byggnadstyper
- Variation i byggnadshöjd, volym och skala
- Synliga brandgavlar och exponerat taklandskap
- Sammanhängande byggnadskroppar
- Smala fasader mot gatan
- Fasader i liv med gatan

- Tegel som fasadmaterial
- Byggnadens industri- och verkstadskaraktär (Masthugget 8:1)
- Hörnbyggnadens tydliga industrikaraktär (Masthugget 8:11)
- Synlig fabriksskorsten
- Avfasat hörn (Masthugget 8:11)

Riksintresset för kulturmiljövården omfattas av bestämmelser i miljöbalken medan de allmänna kulturhistoriska värdena omfattas av bestämmelser i PBL. De kulturhistoriska värden som utgör uttryck för riksintresset sammanfaller dock i Masthugget 8:1 och 8:11 fall med de allmänna kulturhistoriska värdena så som de är uttryckta i bevarandeprogrammet och de karaktärsdrag som beskrivs som väsentliga i *Antikvarisk förundersökning & konsekvensbeskrivning* framtagen av Lindholm restaurering.

I *Antikvarisk förundersökning & konsekvensbeskrivning* framtagen av Lindholm restaurering sammanfattas väsentliga karaktärsdrag för planområdet på följande sätt:

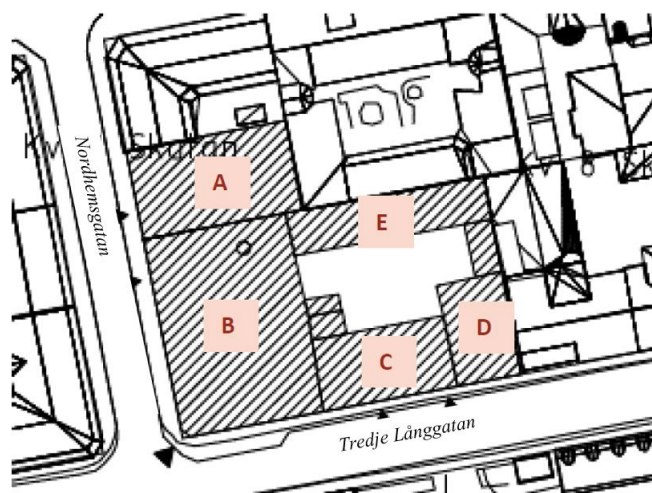
Väsentliga karaktärsdrag

Följande karaktärsdrag utgör väsentliga delar av miljöns kulturhistoriska kvaliteter.

- Miljö med övervägande småskalig karaktär
- Industrimiljö med sammanhängande bebyggelse
- Industrikaraktär (hörnhus med skorsten (byggnad B))
- Variation i byggnadstyper
- Variation i byggnadsålder
- Variation i arkitektonisk utformning och karaktär
- Tydlig äldre karaktär
- Karaktär av separata byggnader
- Variation i byggnadshöjd, volym och skala
- Synliga brandgavlar
- Tegelfasader
- Sluten gårdsmiljö med organiskt framvuxen bebyggelse och variation i byggnadshöjd

Undersökningen visar att samtliga byggnader inom planområdet har väl bevarande eller relativt väl bevarade fasader. Interiört har bebyggelsen genomgått större förändringar som innebär att planlösningar och ytskikt har förändrats, men det finns fortfarande kvar välbevarade byggnadselement så som valv, pelare och trapphus samt olika väl bevarande interiöra detaljer. Bilder från exteriör och interiör inventeringen återfinns i *Antikvarisk förundersökning & konsekvensbeskrivning*, Lindholm restaurering.

Eftersom interiören har genomgått större förändringar och det inte finns någon sammanhållen interiör som visar på den kulturhistoriska industri- eller verkstadskaraktären har det inte funnits skäl för att tillföra interiöra skyddsbestämmelser i ändringen av detaljplanen. Flera av de exteriöra karaktärsdragen och uttryck för riksintresset följs dock upp med rivningsförbud, skydds- varsamhets- och utformningsbestämmelser. Under rubriken **Motiv till detaljplanens reglering** (från sid 33) i tillägg till planbeskrivning så redogörs för alla tillkommande planbestämmelser och motivet för regleringen.



Figur 1. Situationsplan som visar byggnaderna placering. Illustration från Lindholm restaurering. Byggnad A ligger på fastigheten Masthugget 8:1. Resterande byggnader ligger på fastigheten Masthugget 8:11.

Genom att respektive byggnad (Byggnad A till E) har egna egenskapsområden med specifika skydds-, varsamhets- och utformningsbestämmelser för respektive byggnad så säkerställs att karaktärsdragen variationen av byggnadstyper, stilmässig variation i fasadutformning och variation av byggnadsålder kvarstår. Den slutna gårdsmiljön bibehålls genom att gårdsbyggnaden (byggnad E) förses med rivningsförbud. Tegel som fasadmaterial säkerställs då bestämmelse q₁ till q₃ syftar till att bevara murverket mot gatan tillsammans med detaljer så som rusticeringar, gesimser, kalkstenssockel etc. I och med att murverket mot gatan bevaras så kommer fasaderna även fortsatt att vara i liv med gatan. Det avfasade hörnet på Masthugget 8:1 kan kvarstå genom att genom att bestämmelsen §1. Mom. 7 - Inom med A, B, BH eller H betecknat område skall vid hörn, som betecknas med z, den del av område, som begränsas av de båda gatulinjerna samt med en rät linje av minst 3,5 (tre och en halv) meters längd mellan gatulinjerna och bildade lika stora vinklar mot vardera av dessa, hållas tillgänglig för allmän trafik i höjd med angränsade gator

och till en fri höjd över dessa av minst 3,0 (tre) meter upphävs.

Industrikaraktären och industrimiljön kan följas upp och bibehållas dels med utformningsbestämmelsen f_3 - *Påbyggnaden ska genom form, material och färg ta särskild hänsyn till den ursprungliga byggnadens karaktär och formspråk samt harmonisera med anslutande byggnader i kvarteret och omgivande kulturmiljösammanhang* och dels med bestämmelserna k_1 och k_2 som anger att karaktärsdrag så som exempelvis skorsten, fönstersättning och spröjsindelning ska bibehållas till sin utformning. Det införs även två smala egenskapsområden på byggnad A och D. Egenskapsområdenas bredd anpassas så att det skapas ett indrag i fasaderna mellan befintlig bebyggelse och kommande påbyggnader. Genom att ha två egenskapsområden med totalhöjder anpassade till de befintliga byggnadernas fasader så säkerställs att fasadernas höjd kvarstår även vid utnyttjade av byggrätten för en högre byggnad. Detta bidrar även till att de befintliga byggnadernas ursprungliga höjd blir fortsatt avläsbar efter genomförd påbyggnad.

Byggnad D tillåts att monteras ner under byggtiden. Anledningen är att byggmaterial, byggkranar etc. måste kunna komma in till planområdet för att det ska vara möjligt att bygga. Byggnad D är den byggnad som genomgått de största förändringarna under åren och därmed mest lämplig att monteras ner. Den utgör dock en viktig beståndsdel för karaktären av bebyggelseområdet då den bidrar till uttrycken småskalig bebyggelse, stilmässiga variation och tegel som fasadmateriäl.

Utformningsbestämmelsen f_6 har införts för att fasaden mot gatan ska uppföras som en rekonstruktion och att karaktärsdragen därmed ska kunna bibehållas. Trots att byggnad D kommer att monteras ner i samband med byggnation innebär det inte en påtaglig negativ påverkas på riksintresset. Det finns stöd i praxis att en nedmontering eller rivning inte med automatik innebär en påtaglig skada på riksintresset utan en bedömning ska göra i varje enskilt fall, se exempelvis MÖD P 13722-20 och MÖD 2022:9.

De karaktärsdrag som påverkas vid en exploatering är framförallt synliga brandgavlar, exponerat taklandskap och variation i byggnadshöjd, volym och skala. Att dessa karaktärsdrag påverkas beror på outnyttjad byggrätt enligt gällande detaljplan II-2545 som medger en högre höjd än vad befintliga bebyggelse har. Det är således gällande detaljplan och inte ändringen av detaljplanen som ger en påverkan på dessa karaktärsdrag.

Genom ändring av detaljplanen har de viktiga uttryck och karaktärsdrag för kulturmiljön som har framkommit dels i kulturmiljöutredningen, dels i den antikvariska förundersökningen och konsekvensbeskrivningen beaktats och fått ett ökat skydd genom planbestämmelser i tillägg till plankarta.

Trafik

Trafik- och parkeringsfrågorna är inte olösta så som klagande framför.

Av planbeskrivningen framgår att ändringen av detaljplanen inte medför någon utbyggnad av vägar eller gång- och cykelvägar. Ändringen av detaljplanen berör enbart kvartersmark som redan är bebyggd. Tredje långgatan och Nordhemsgatan är planlagda som allmän plats Gata i detaljplan II-2545. Dessa förutsättningar ändras inte. Fastighetsägaren ansvarar för att det finns erforderligt utrymme för bil- och cykelparkering. Om parkeringsbehovet löses inom de egna fastigheterna eller genom hyresavtal i parkeringsanläggningar redovisas och prövas vid ansökan om bygglov.

Idag sker angöring till befintliga verksamheter på Tredje långgatan och Nordhemsgatan. Denna förutsättning förändras inte. Då planområdet inte innehåller någon allmän plats Gata så finns det inte möjlighet att pröva någon annan lösning för angöring.

Påverkan på grannfastigheter

Klaganden har framför att den höga exploateringen kommer medföra negativa förändringar gällande siktlinjer, utsikter och ljusinfall.

Vid ett nyttjande av befintlig byggrätt kommer en viss omgivningspåverkan att ske avseende solljus och skuggning. Innergården på Masthugget 8:2 kommer att skuggas något mer vid vårdagsjämning och sommarsolstånd. Vid klockan 12 under vårdagsjämning syns en marginell skillnad av skuggningen av gården. Vid sommarsolstånd syns en viss skillnad av skuggningen av gården vid klockan 12 och 15. Då innergården redan i dagsläget är skuggad under merparten av året och under de flesta timmar av dagen så bedöms förändringen av solljuset inte utgöra en betydande olägenhet för de boende i fastigheten Masthugget 8:2. Hur skuggningen ter sig under olika tidpunkter och årstider framgår av planhandlingarna och finns redovisas i solstudien.

Vid utbyggnad kommer en skalförskjutning i byggnadernas höjd att ske vilken kan vara en negativ påverkan på omgivande bebyggelse. Detta är dock inte en konsekvens av ändringen av detaljplanen utan en konsekvens av gällande detaljplan II-2545.

Planområdet är centralt beläget i Göteborg och närboende och verksamhetsutövare har att räkna med att förändringar blir aktuella. Omgivningen har också att förvänta sig att given byggrätt utnyttjas. Områdets centrala belägenhet och tätbebyggda karaktär medför vissa

olägenheter, till exempelvis ändring av siktlinjer, utsikter och ljusinfall. Detta innebär inte att det är en betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL utan något som får accepteras i centrala staden.

Avslutning

Nämnden anser att ändringen av detaljplanen håller sig inom kommunens handlingsutrymme. Förutsättningarna på platsen har beaktats i skälig omfattning och nämnden har vid framtagandet av detaljplanen gjort skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Tillämpliga bestämmelser i PBL har beaktats och följts. Enskilda drabbas inte heller av någon betydande olägenhet eller betydande inskränkning. Överklagandena ska således avslås.

Vid framtagandet av detta yttrande har planarkitekt Emily Eidevåg och juristen Inga Palmquist deltagit.