

Nacka tingsrätt
Mark- och miljödomstolen
Avdelning 4

Mål nr P 4806-18

Vidar Stensåsen m.fl. ./ Stockholms kommun angående detaljplan avseende fastigheten Stockholm Larsboda 2:3

Stockholms kommun, nedan kallad kommunen, har fått tillfälle att yttra sig i rubricerat mål. Kommunen får med anledning härav anföra följande.

Inställning

Kommunen bestrider överklagandena och yrkar att mark- och miljödomstolen avslår överklagandena och fastställer beslutet att anta den aktuella detaljplanen i sin helhet. Det saknas grund för att upphäva antagandebeslutet.

Omständigheter till stöd för kommunens talan

Kommunen konstaterar att klagandena i huvudsak har gjort samma invändningar under planarbetet. Kommunen har beaktat och prövat invändningarna och hänvisar till och åberopar planhandlingarna samt övriga handlingar och utredningar i planärendet.

Länsstyrelsen har 2018-07-04 beslutat att inte pröva kommunens beslut att anta detaljplanen enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Beslutet innebär att länsstyrelsen bedömt att strandskyddet enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävts i strid med gällande bestämmelser och att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet och risken för olyckor.

Härutöver får kommunen framhålla och anföra följande.

Tillämpliga lagrum och prövningen

Detaljplanen är upprättad enligt PBL. Detaljplanearbetet påbörjades genom startbeslut av stadsbyggnadsnämnden 2015-08-20. Detaljplanen har upprättats med standardförfarande.

Enligt 13 kap. 17 § PBL ska prövningen i mark- och miljödomstolen endast avse frågan om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna.

I målet framställs invändningar mot detaljplanen som rör såväl allmänna som enskilda intressen.

Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra sjönära bostäder med goda boendekvaliteter mellan Perstorpsvägen och Drevviken i Farsta. Vidare syftar planen till att utveckla en strandpark och en del av en sammanhängande strandpromenad längs Drevviken. Perstorpsvägen omdanas till ett tryggare och mer inbjudande stadsstråk. Bebyggelse och allmänna platser utformas för att samspela med omgivande kultur- och naturvärden.

Planförslaget innehåller cirka 480 bostäder, en förskola med sex avdelningar, lokaler för verksamheter och service, lager, parkeringshus samt en allmän park om cirka 3,5 hektar. Planen förutsätter att handelsträdgården Plantagen och Larsboda koloniträdgårdsförening flyttas till andra platser inom staden. Även de befintliga småhusfastigheterna Larsboda 2:2 – 2:6 omfattas av detaljplanen.

Detaljplanens förhållande till översiktsplanen

I såväl kommunens gällande som tidigare översiktsplan är Farsta utpekad som ett av stadens fokusområden där goda möjligheter finns att skapa nya bostäder, fler arbetsplatser, utökad handel samt kultur- och idrottsrelaterade verksamheter. Detaljplanen ligger i ett område som i gällande översiktsplan pekas ut som ett stadsutvecklingsområde för omvandling.

Invändningar om naturvärden

I överklagandena anförs att detaljplanen skulle innebära en stor negativ påverkan på befintliga naturvärden i området då det som idag har karaktären av orörd natur utvecklas till park och då platsen för en tidigare visningsträdgård och kolonilotter bebyggs med bostäder. Det påpekas även att utredningar visar på att ekologiska spridningssamband försvagas och att ekmiljöer skuggas.

Kommunen bedömer att planförslaget är väl avvägt avseende naturvärden och att detta är noggrant utrett under planprocessen (se Ekologigruppen, Klockelund i Farsta, Naturmiljöutredning med naturvärdesinventering enligt SIS, 2017-08-24).

Detaljplanens utgångspunkt har varit att ny bebyggelse placeras på redan ianspråktagen mark och inte inkräktar på natur med påtagligt eller högt naturvärde i det strandnära området. Områdets höga naturvärden är i första hand knutna till uppvuxna ekmiljöer och livsmiljöer för groddjur i våtmarker och vid stränder. Dessa miljöer bevaras till allra största delen och införlivas i den nya strandparken, som i sin utformning tagit fasta på strandskyddets dubbla syften om att ta tillvara ekologiska värden samtidigt som allmänhetens tillgång till stranden säkerställs. Den ska vara en park som har den befintliga naturen som främsta inspiration och som tar vara på platsens och landskapets befintliga kvalitéer och gör dem tillgängliga för en större allmänhet.

Exempel på hur detta föreslås ske är att våtmarker i planområdets västra och östra del tillgängliggörs med lätta spänger som utformas för att inte försämra groddjurens förutsättningar. I den östra delen av planområdet, som tidigare utgjorts av hagmark, står de stora ekarna som förr växte fritt i brynen mot hagarna nu skuggade i en skog av sly och snår. Här föreslås de gamla hagarna röjas fram som användbara öppna ytor och nya stråk i parken samtidigt som de stora ekarna bedöms få väsentligt förbättrade förhållanden då de friställs från skuggande växtlighet och nås av solljuset.

Planområdet ligger inom ett område som är viktigt för ekologisk spridning av eklevande arter. Att planförslaget utgår från att de befintliga bestånden av ekar bevaras har av ekologer bedömts vara av stor positiv betydelse för att bibehålla det ekologiska spridningssambandet. Med utgångspunkt i detta har kommunen bedömt att de negativa konsekvenser för spridningen som ny bebyggelse på tidigare öppna ytor kan ha är av mindre betydelse.

Den nya detaljplanen innebär även att ett stort antal ekologiskt värdefulla ekar inom det strandskyddade området som idag inte skyddas får ett skydd. Detta sker dels genom att det tidigare privata arrendet för Ulrikelunds torp, som inrymmer flera stora ekar, införlivas i den allmänna parken, dels genom att ett flertal stora träd inom de privata fastigheterna Larsboda 2:3, 2:5 och 2:6 förses med en skyddsbestämmelse i plankartan som medför att de inte får fällas om de inte blir sjuka eller farliga.

Sammantaget bedömer kommunen att planförslaget har stora positiva konsekvenser för området naturvärden och att dessa överväger jämfört med de negativa konsekvenser som planförslaget medför.

Invändningar om strandskydd

I överklagandena anförs att det saknas skäl för att upphäva strandskyddet i området och att kommunens resonemang om vilka områden som är att betrakta som ianspråktagna är felaktigt. Det anförs även att allmänhetens tillgång till stranden försämras och att hemfridszoner kring ny bebyggelse inskränker tillgängligheten till området.

Kommunen bedömer att planförslaget är väl avvägt avseende strandskyddet och att detta är noggrant utrett under planprocessen och beskrivet i planhandlingarna (se planbeskrivningen s. 10-11 samt 58-60). Kommunen konstaterar även att länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande (2017-10-04) instämmer i kommunens bedömning av vilka skäl som kan åberopas för upphävande av strandskydd och vilka områden som är att betrakta som redan ianspråktagna.

Under utarbetandet av planförslaget har kommunen utgått från i vilka fall strandskyddet får upphävas enligt 7 kap. miljöbalken och också samrått med länsstyrelsen.

Planförslaget har utformats med utgångspunkt i att ny bebyggelse inom det strandskyddade området till allra största delen föreslås på ytor som redan idag är ianspråktagna för verksamheter och ej tillgängliga för allmänheten. Dessa ytor är idag instängslade och utgörs av Plantagens handelsträdgård, Hortus tidigare visningsträdgård samt av Klockelunds kolonilottsområde. Inom dessa ytor anser kommunen att förutsättning för upphävande av strandskyddet enligt 7 kap 18 c § 1. miljöbalken är uppfyllt, dvs. att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Kommunen bedömer att planförslaget på ett påtagligt vis förbättrar allmänhetens tillgång till stranden och förbättrar förutsättningarna för det rörliga friluftslivet i området. Planförslaget utgår från att det tidigare med arrende upplåtna Ulrikelunds torp införlivas i den allmänna parken vilket innebär att ett stort och tidigare helt privat område vid stranden blir allmänt tillgängligt. Vidare syftar planförslaget till att hela strandområdet, med undantag av de redan idag privata fastigheterna Larsboda 2:2 - 2:6, planläggs som park och utvecklas med nya och förbättrade gångstråk, bryggor, spänger och vistelseytor vid vattnet.

För att undvika att de nya bostäderna, som uppförs där strandskyddet upphävts, bidrar till en privatisering av strand-

området utgår planförslaget från att bostadskvarteren avgränsas från parken av antingen angöringsgator eller gångstråk. På så vis skapas en tydlig gräns för var de privata kvarteren slutar och var den allmänna parken tar vid.

Sammantaget bedömer kommunen att frågan om strandskydd är noggrant utredd under planprocessen och att planförslaget är väl avvägt avseende såväl de delar där strandskyddet upphävs för att möjliggöra nya bostäder som de delar där allmänhetens tillgång till stranden säkerställs och förbättras.

Invändningar om risk

I överklagandena ifrågasätts den föreslagna bebyggelsens lämplighet i förhållande till risker från transporter av farligt gods på Nynäsvägen. Det påtalas även att motorvägen i området är särskilt drabbad av trafikolyckor.

Kommunen bedömer att föreslagen bebyggelse är lämplig och att planförslaget är väl utrett med avseende på de risker från transporter av farligt gods som föreligger i området nära Nynäsvägen. Kommunen noterar även att länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande delar kommunens bedömning att planförslaget är lämpligt med avseende på risk och att länsstyrelsen inte beslutat att överpröva kommunens antagandebeslut med stöd av 11 kap. 10§ PBL. I de genomförda utredningarna (Riskanalys Nynäsvägen, Farsta samt PM Risk Klockelund, Brandskyddslaget 2017-08-28) bedöms planförslaget vara lämpligt avseende såväl samhälls- som individrisk förutsatt att ett antal riskreducerande åtgärder vidtas.

Byggnaderna närmast Nynäsvägen utgörs av lager och parkeringshus. Merparten av bostäderna, samt förskolan, ligger därmed till stor del skyddade bakom lagerbyggnaden och parkeringsgaraget. Byggnader som uppförs inom 75 meter från Nynäsvägen ska utformas med byggnadstekniska åtgärder som minskar konsekvenserna av en olycka med brännbara gaser och brandfarliga vätskor. Detta regleras i plankartan.

Kommunen gör inte bedömningen att Nynäsvägen är särskilt drabbad av trafikolyckor i anslutning till planområdet då det inte har framkommit uppgifter om detta varken i genomförda utredningar eller i den dialog som förts med väghållaren Trafikverket under planprocessen.

Invändningar om ny bebyggelses placering och skala

I överklagandena anförs att området inte är lämpligt att bebygga i den omfattning som nu föreslås samt att andra platser, som till

exempel i Larsboda verksamhetsområde, vore lämpligare. Det påtalas även att vinstintressen och politiska ambitioner påverkar den nya bebyggelsens skala och täthet.

Kommunen konstaterar att den föreslagna bebyggelsen ligger väl i linje med såväl kommunens nya som tidigare översiktsplan där Farsta är utpekad som ett av stadens fokusområden. Detaljplanen har även föregåtts av två godkända planprogram som båda utgår från att området skulle bebyggas med ett stort antal nya bostäder. Kommunens målsättning är att tillskapa 140 000 nya bostäder i kommunen till år 2030 vilket medför att mark inom kommunen som bedöms lämplig för bebyggelse måste användas på ett effektivt sätt. I det aktuella planområdet bedömer kommunen att det finns mycket goda förutsättningar att uppföra ett stort antal bostäder samtidigt som allmänhetens tillgång till stranden och naturen förbättras genom den nya strandparken.

För att utnyttja den mark som tas i anspråk för nya bostäder så effektivt som möjligt utgår planförslaget från att ny bebyggelse utförs som flerbostadshus i tre till sju våningar. För att ansluta till de befintliga småhusens lägre skala föreskriver detaljplanen att de nya byggnaderna utförs i maximalt tre våningar i de delar som vetter direkt mot den befintliga bebyggelsen.

Larsboda verksamhetsområde, inklusive den befintliga stenkrossen, är i kommunens nya översiktsplan utpekad som ett verksamhetsområde och bedöms inte vara lämpligt att utveckla med nya bostäder. Området bedöms i stället fylla en viktig roll för den växande stadens behov av störande verksamheter och arbetsplatser. Även möjligheten att omlokalisera en del verksamheter från Slakthusområdet till Larsboda utreds.

Invändningar om olägenheter, insyn, skuggning m.m.

I överklagandena anförs att planförslaget medför olägenheter för de befintliga småhusen i form av insyn och skuggning från nya bostäder. Det anförs även att den nya allmänna brygga som föreslås i strandparken skulle medföra störningar i form av oljud och nedskräpning för de befintliga fastigheterna.

Kommunens bedömning är att planförslaget medför begränsade olägenheter för de befintliga småhusfastigheterna. Att området bebyggs med nya bostäder kommer att medföra förändringar av småhusfastigheternas närmiljö, i form av bl.a. ny bebyggelse och fler människor som bor och rör sig i området. Kommunen anser

dock att dessa förändringar är av en karaktär som måste betraktas som acceptabel i en växande stad.

Enligt de solstudier som kommunen gjort (som återfinns på s. 66-67 i planbeskrivningen) skuggar de nya flerbostadshusen inte vid något tillfälle under sommarhalvåret klagandenas fastigheter. Under vinterhalvåret, när solen står som lägst, skuggas delar av fastigheterna under en kortare del av dagen. Det bör dock poängteras att kommunens solstudie inte beaktat att de träd som redan finns på platsen idag troligtvis faller skuggor på fastigheterna vid samma tidpunkter.

Även avseende insyn bedömer kommunen att de negativa konsekvenserna blir begränsade. De nya byggnaderna ligger minst 30 meter från fastighetsgränsen och då de befintliga tomterna är rymliga finns det på samtliga fastigheter stora delar som inte bedöms påverkas av insyn från nya grannar i flerbostadshusen.

Den nya brygga som föreslås utgöra en del av strandparken är placerad i fonden för det gångstråk som går från den framtida stadsdelen söder om Nynäsvägen, via gångbron över motorvägen till planområdet och Drevviken. Bryggan bedöms på så sätt kunna bli en viktig målpunkt, som bidrar till att öka allmänhetens tillgång till stranden och vattnet, samt en tydlig utgångspunkt för det rörliga friluftslivet i form av t.ex. skridskoåkning på sjön. Bryggan är däremot inte tänkt att vara en offentlig skyltad badplats då det även fortsättningsvis kommer att vara Hökarängsbadet, strax väster om planområdet, som är områdets offentliga badplats. Då bryggan skulle utgöra en del av parken ansvarar kommunen för renhållning och skötsel av bryggan på samma sätt som för övriga allmänna platser.

Planförslaget bedöms i sin helhet bidra till en betydligt bättre ljudmiljö i området då den planerade bebyggelsen och nya bullerskydd kommer att väsentligt minska det trafikbuller från Nynäsvägen som idag är mycket påtagligt i området. Denna förbättring gynnar hela området under en betydligt större del av året än de eventuella störningar som kan befaras uppstå i vissa delar av att människor vistas på bryggan sommartid.

Bryggan skulle som närmst ligga 25 meter från den närmsta fastigheten vilket av kommunen bedöms vara ett acceptabelt avstånd med tanke på att den aktuella fastighetens strandlinje till största delen vetter åt ett annat håll. Övriga fastigheter ligger på ett sådant avstånd att kommunen inte ser det som troligt att de skulle

påverkas negativt av den nya bryggan. Som tidigare nämnts omfattas inte bryggan av det i detaljplanen upphävda strandskyddet. Kommunen avser i stället att söka dispens från strandskyddet för att anlägga bryggan efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Sammantaget anser kommunen att de förändringar som detaljplanen möjliggör inte medför någon sådan betydande olägenhet som enligt PBL kan utgöra hinder mot antagande av detaljplanen. Enligt kommunens uppfattning väger det allmänna intresset av att möjliggöra ca 480 nya bostäder i ett attraktivt läge enligt strategierna i översiktsplanen tyngre än de enskilda intressen som anförts mot detaljplanen. Kommunen har med anledning av ovanstående inte överskridit sitt handlingsutrymme enligt PBL vid antagandet av detaljplanen.