

Mål nr P 3302-21 Eberhard Pauck m.fl. ./. Stockholms kommun angående detaljplan för Backtimjan 1 m.fl. i stadsdelen Hässelby Villastad

Efter medgivet anstånd får Stockholms kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kommunen, anföra följande.

Inställning

Kommunen bestrider överklagandena och yrkar att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandena och fastställa kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen.

Inledande anmärkningar

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

Länsstyrelsen har den 25 april 2021 beslutat att inte pröva kommunens beslut att anta detaljplanen enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Beslutet innebär bl.a. att länsstyrelsen bedömt att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Härutöver får kommunen framhålla och anföra följande.

Rättsliga utgångspunkter

Detaljplanen är upprättad enligt PBL. Planarbetet påbörjades genom stadsbyggnadsnämndens beslut den 21 december 2017 att ge kontoret i uppdrag att påbörja planarbete. Detaljplanen har handlagts med standardförfarande.

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 som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna, enligt 13 kap. 17 § PBL.

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

Detaljplanens syfte och förhållande till översiktsplanen

Detaljplanens syfte är att skapa möjlighet för ca 78 nya lägenheter i ett flerbostadshus. Den nya byggnaden ska bilda en god helhet med befintlig bebyggelse som domineras av låga radhus. Gestaltningen ska vara kvalitativ och ge identitet till platsen, men samtidigt vara i harmoni med befintlig bebyggelse vad gäller material och färgskala. Det är viktigt att bostadsgården och marken runtomkring byggnaden får en omsorgsfull gestaltning.

Stadens översiktsplan pekar generellt på att alla stadens delar behöver utvecklas för att bostadsmål och hållbarhetsmål ska kunna uppnås. Vidare lyfts vikten av att enskilda projekt måste ses i ett större sammanhang så att långsiktiga mål och omfattande stadsbyggnadsinsatser inte försvåras eller omöjliggörs. Planförslaget bedöms följa översiktsplanen.

Om planen och förutsättningarna på platsen

Planområdets lämplighet

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning.

Kommunen har i det aktuella planarbetet genomfört en lämplighetsbedömning enligt bestämmelsen. En av utgångspunkterna för prövningen har varit områdets beskaffenhet. Kommunen har konstaterat att en begränsad del av planområdet är påverkad av markföroreningar. Arten och omfattningen av föroreningarna är utredda under arbetet med detaljplanen och beskrivna i underlaget för planen. Kommunen har bedömt att det inte finns någon risk att behovet av marksanering kan utgöra ett hinder för att uppnå lämplighetskravet.

Intresseavvägning

Planen är ett led i den förtätning av staden som är nödvändig för att klara bostadsförsörjningen och som har betonats starkt i kommunens översiktsplanering. Platsen hyser inte några särskilda natur- eller kulturvärden och har ett bra läge i ett lugnt område som domineras av bostäder. Kommunen anser att den avvägning som gjorts mellan behovet av bostäder och påverkan på befintliga förhållanden är rimlig och förenlig med PBL, samt ligger inom kommunens handlingsutrymme enligt PBL.

Frågan om förorenad mark

Mark- och miljödomstolen har i sitt föreläggande gett kommunen tillfälle att särskilt yttra sig avseende resultaten av den

miljötekniska markundersökningen och eventuellt behov av sanering av marken innan den tas i anspråk för bebyggelse eller liknande.

Till bemötande härav får kommunen anföra följande.

I dagsläget bedrivs ingen verksamhet på platsen, som till största delen består av en öppen gräsyta med buskar och några enstaka träd. Inom området ska det dock tidigare ha funnits en plantskola. Av flygbilder från 1950-talet framgår att den aktuella ytan utgjorts av frilandsodlingar. Med beaktande av att bekämpningsmedel och andra ämnen kan ha använts inom ramen för handelsträdgårdsverksamheten har två markundersökningar utförts.

Under 2018 utförde Geosigma en översiktlig miljöteknisk undersökning i samband med en geoteknisk undersökning.¹ Resultaten påvisade förhöjda halter av koppar, kvicksilver, bly och zink i området. Några spår av bekämpningsmedel påvisades inte i halter över laboratoriets rapporteringsgräns.

Därefter utfördes under 2020 en kompletterande markundersökning med syfte att komplettera tidigare utförd undersökning.² Undersökningen visar att de högsta föroreningshalterna förekommer inom fastigheten Hässelby Villastad 14:35, nordost om gång- och cykelvägen. Eftersom denna yta avses att användas som parkeringsyta och således ska hårdgöras bör resultaten i första hand bedömas mot Storstadsspecifika riktvärden (SSRV) för jord under hårdgjorda ytor. Markundersökningen visar att SSRV för jord under hårdgjorda ytor överstigs i två provtagningspunkter inom ytan som ska användas som parkering.

Rekommendationen från Geosigma är därför att vissa efterbehandlingsåtgärder bör utföras inom del av fastigheten Hässelby Villastad 14:35. Där föroreningshalter överstigande SSRV under hårdgjorda ytor uppmätts rekommenderas att massorna schaktas upp och transporteras till godkänd mottagningsanläggning. Kommunens bedömning är att marken, efter erforderliga saneringsåtgärder, kommer att vara lämplig för den föreslagna användningen. Varken miljöförvaltningen, som är tillsynsmyndighet, eller länsstyrelsen har ansett att markföroreningarna eller erforderliga saneringsåtgärder utgör något hinder mot detaljplanen.

¹ Markteknisk undersökningsrapport, Bactimjan 1 och del av Hässelby Villastad 14:35, Hässelby; Geosigma 2018-04-20.

² Kompletterande miljöteknisk markundersökning av fastigheten Bactimjan 1 och del av Hässelby Villastad 14:35 i Hässelby; Geosigma 2020-06-30.

Inom fastigheten Backtimjan 1, där flerbostadshuset avses uppföras, har inga föroreningshalter överstigande SSRV för flerbostadshus uppmätts varför bedömningen görs att risken för människors hälsa eller för miljön är liten utifrån planerad markanvändning.

Bemötande av klagandenas invändningar

Kommunen konstaterar att klagandena i huvudsak har gjort samma invändningar under planarbetet. Kommunen har beaktat och prövat dessa invändningar under arbetet med detaljplanen. Kommunen utvecklar nedan kortfattat kommunens ställningstagande i några frågor.

Det angivna antalet bostäder ändrades från samråd till granskning, från 63 till 78. Detta eftersom byggherren önskade bygga lägenheter av mindre storlek. Antalet lägenheter regleras dock inte i planen, varför antalet endast utgör en indikation. Inför granskning sänktes den översta våningen delvis för att minska skuggningen på grannarna i nordväst, vilket medförde att den totala bostadsytan ändå minskade till granskningen. Det föreligger inte något hinder mot att göra ändringar mellan samråd och granskning. Tvärtom ligger det i sakens natur att samrådet kan leda till betydande förändringar av det förslag som samrådet avser.³

Vad gäller parkeringsfrågan vill kommunen framhålla att lagstiftaren genom PBL har överlåtit till kommunerna att själva bestämma parkeringspolicy med bl.a. behovstal, utformning och lokalisering av parkering.⁴ Lämpligt parkeringstal för aktuell detaljplan är framtaget i enlighet med Stockholms stads Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal.

En solstudie har gjorts under arbetet med detaljplanen. Studien visar att det nya förslaget medför en viss ökning av skugga på naturmarken runt planområdet, men att inga närliggande hus får försämrade solförhållanden.⁵

Planhandlingarna har funnits tillgängliga under hela gransknings-tiden på Tekniska nämndhuset samt på stadsbyggnadskontorets hemsida. Det skulle även ha funnits planhandlingar att tillgå på Hässelby villastads bibliotek från och med granskningens början, men på grund av rådande pandemi med begränsade öppettider som följd fanns planhandlingarna tillgängliga först en vecka efter att

³ Se RÅ 1999 not. 298.

⁴ Jfr prop. 1985/86:1 s. 519 och prop. 2009/10:170 s. 463.

⁵ Se Illustrationsmaterial Backtimjan; ÅWL Arkitekter 2020-06-30 s. 9.

granskningen hade startat. Vad gäller samrådskretsen har den varit större än i andra projekt.

Avslutningsvis

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att detaljplanen bygger på en lämplig avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen. Påverkan på omkringboende bedöms inte vara större än vad som kan förväntas i denna del av Stockholm. Den markförening som finns inom del av planområdet, och därpå följande behov av marksanering, utgör inte hinder för planrådets lämplighet för föreslagna åtgärder. Kommunen har inte överskridit sitt handlingsutrymme enligt PBL vid antagandet av detaljplanen. Överklagandena ska därför avslås.

SLUT