

Mål nr P 8980-21

HSB Bostadsrättsförening Älgö i Stockholm m.fl. ./.. Stockholms kommun

I egenskap av ombud för Stockholms kommun, nedan kommunen, får jag efter medgivet anstånd anföra följande.

Inställning

Kommunen bestrider överklagandena och yrkar att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandena och fastställa kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen. De av klagandena yrkade ändringarna medges inte.

Kommunen motsätter sig yrkandet om syn.

Inledande anmärkningar

Kommunen konstaterar att klagandena i huvudsak har gjort samma invändningar som gjordes 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 10 december 2021 beslutat att inte pröva kommunens beslut att anta detaljplanen enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900), nedan PBL. Detta innebär att länsstyrelsen bl.a. bedömt att beslutet innebär att riksintressena tillgodoses, att miljökvalitetsnormerna följs och 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 13 juni 2013 att godkänna start-PM. Detaljplanen har upprättats med normalt förfarande.

Enligt 13 kap. 17 § PBL ska den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om den överprövande myndigheten finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Beslutet får dock upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt om kommunen

har medgett det. Ändringar som har ringa betydelse får dock göras utan kommunens medgivande.

Några av de klagande har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra det överklagade beslutet bl.a. vad gäller byggnadshöjd och huskropparnas placering. Dessa ändringar medges inte av kommunen och är inte heller av ringa betydelse, varför domstolen saknar möjlighet att besluta om dessa ändringar.

Domstolens överprövning innebär i första hand en kontroll av att kommunens beslut ryms inom det handlingsutrymme som kommunen har enligt bestämmelserna i PBL och de krav som ställs på beslutsunderlag och beredningsförfarande. Om kommunens beslut ryms inom detta handlingsutrymme kommer de avvägningar som en kommun har gjort mellan olika samhällsintressen inte att bli föremål för överprövning.¹

Detaljplanens syfte och förhållande till översiktsplanen

Syftet med detaljplanen är att komplettera området med ca 220 lägenheter i flerbostadshus. Vidare är syftet att omvandla Nykroppagatan till en stadsgata med bebyggelse nära gatan och en gatu-sektion som prioriterar gång- och cykeltrafik. Den tillkommande bebyggelsen planläggs för bostadsändamål med möjlighet att använda bottenvåningen för centrumändamål. Detaljplanen möjliggör även att två ytor för hantering av skyfall skapas på parkmark, att befintlig parkering på fastigheten Lurö 3 säkerställs samt att även befintligt miljörum på fastigheten Hammarö 9 säkerställs och dessutom ges en större byggrätt.

Farsta är utpekad som ett av fyra fokusområden i översiktsplanens utbyggnadsstrategi. Farsta har ett strategiskt läge i söderort med stora stadsutvecklingsmöjligheter och många kvaliteter som ska tillvaratas och utvecklas. Stadsdelen är viktig i utvecklingen av söderort där 2013 års Stockholmsförhandling och satsningar på tunnelbanan möjliggör omfattande bostadskompletteringar. Utbyggnaden av tunnelbanan och Citybanan ökar turtätheten och kapaciteten vilket skapar goda möjligheter för fortsatt komplettering med fler bostäder och arbetsplatser i stadsdelsområdet.

Detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Förslaget ligger i linje med stadsbyggnadsmålen ”en växande stad” och ”god offentlig miljö”. Den möjliggör både för fler bostäder och för en utveckling av det offentliga rummet.

¹ Se t.ex. prop. 2009/10:215 s. 88 samt MÖD 2014:12 och MÖD 2017:15

Intresseavvägning

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Det kommunala planmonopolet är således utgångspunkten vid all detaljplaneläggning. I arbetet med planläggningen ska kommunen ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen, se 2 kap. 1 § PBL. En avvägning ska därmed göras mellan olika intressen som gör sig gällande i ett detaljplaneärende.

En kommun har vida ramar att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas. Vid en överprövning av ett beslut att anta en detaljplan får beslutet endast upphävas om kommunen i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen. I PBL saknas närmare bestämmelser om hur denna avvägning ska göras, men av praxis framgår att proportionalitetsprincipen har stor betydelse vid avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen, så även inom plan- och byggområdet.²

Detaljplanen innebär främst en avvägning mellan det allmänna intresset av bostadsförsörjning och önskan att marken ska förbli obebbyggd. Kommunen anser att den avvägning som har gjorts mellan behovet av bostäder och påverkan på närboende är rimlig och förenlig med PBL, samt ligger inom kommunens handlingsutrymme enligt PBL.

Bemötande av klagandens invändningar

Kommunen utvecklar nedan kommunens ställningstagande i några frågor.

Syn

Ett antal klagande har yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn. Enligt 3 kap. 5 § lag (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället om det behövs. Bedömningen av om syn behövs ska göras med hänsyn till målets beskaffenhet och den utredning som finns i målet. För målen enligt PBL torde syn kunna underlåtas i flertalet fall.³

Kommunen anser att det av detaljplaneunderlaget tydligt går att bedöma bl.a. påverkan på omkringliggande fastigheter och anpassning till stadsbilden, varför en syn är obehövlig. Kommunen motsätter sig därför yrkandet om syn.

Invändningar om insyn och skuggning

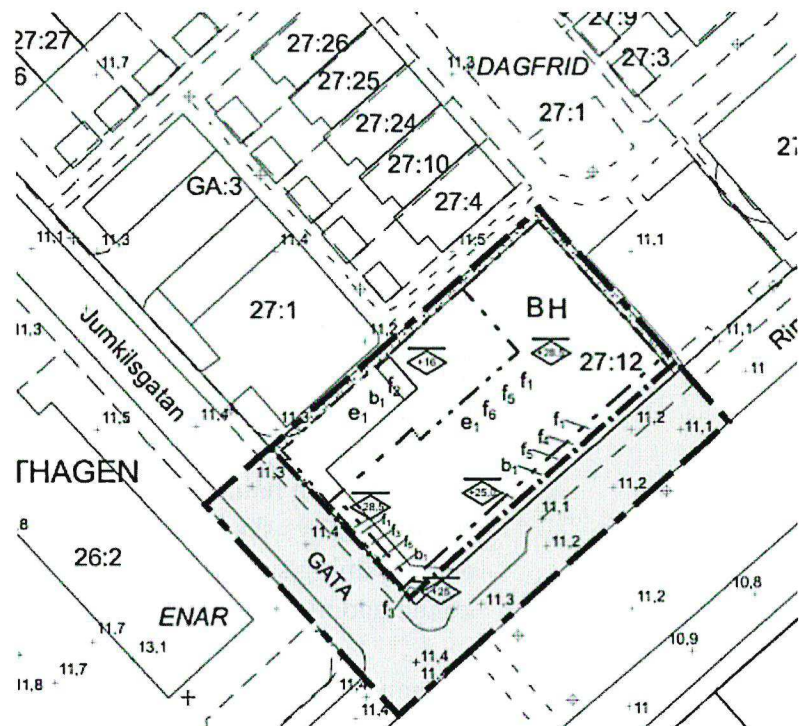
I överklagandet anförs att planförslaget kommer att medföra olägenheter för befintliga bostäder i form av insyn och skuggning.

² Se bl.a. NJA 2016 s. 868

³ Se prop. 2009/10:215 s. 204

Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som en betydande olägenhet måste områdets karaktär och förhållanden på orten beaktas.⁴ Särskilt i tätbebyggda storstadsområden måste toleransnivån vara hög. Av gällande rätt framgår att enskilda kan behöva tåla omfattande förändringar till förmån för ny bebyggelse. Enligt praxis är förtätning i centrala delar av tätorter, som innebär bl.a. skymd sikt, skuggning och insyn, något som närboende ofta har att förvänta sig.⁵

Ur Mark- och miljööverdomstolens praxis kan nämnas mål P 3486-20, dom den 19 maj 2021. Målet rörde en detaljplan för kvarteret Dagfrid i Uppsala som möjliggjorde för bostäder och livsmedelsbutik. I direkt anslutning till planområdet bestod bebyggelsen av radhus och flerbostadshus i två och tre våningar. Den nya detaljplanen medgav en nockhöjd om 16 meter över angivet nollplan för en del av byggnaden där taket skulle användas som bostadsgård. Nockhöjden för den del av byggnaden som kunde uppföras i vinkel mot befintliga radhus uppgick till 28,5 meter över nollplanet.



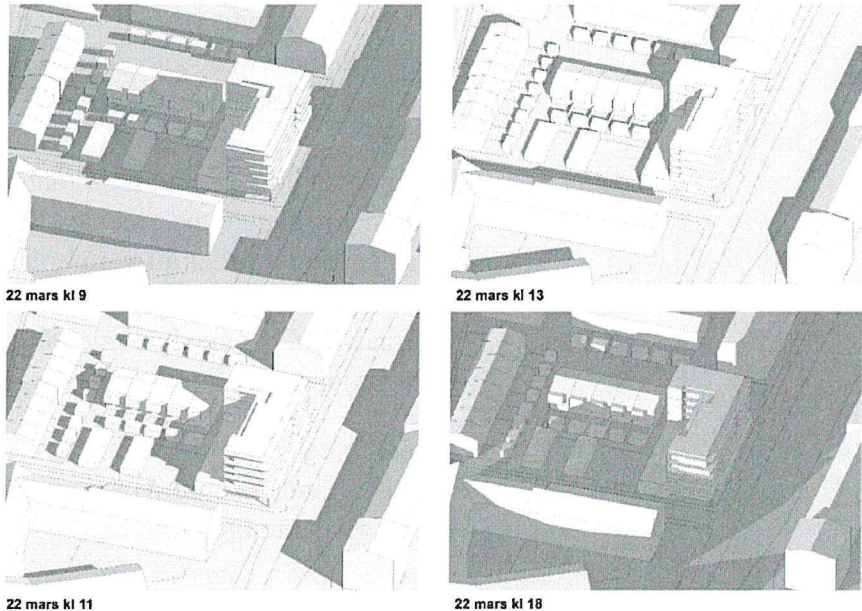
Utdrag från plankartan för kvarteret Dagfrid

Kommunen hade under arbetet med detaljplanen tagit fram skuggstudier för att illustrera påverkan på befintlig bebyggelse, se nedan. Trots att skuggningen från den nya, högre byggnaden blev tämligen

⁴ Se prop. 1985/86:1 s. 483 f. samt prop. 2009/10:170 s. 168 och s. 417

⁵ Jfr exempelvis Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 februari 2017 i mål nr P 2764-16 samt MÖD 2017:54

påtaglig bedömde Mark- och miljööverdomstolen att den utökade skuggningen inte ensam kunde anses utgöra en betydande olägenhet.



Skuggstudier för detaljplanen för kvarteret Dagfrid

Vad gällde frågan om insyn konstaterade domstolen att detaljplanen föreskrev att taket på den låga delen av den nya byggnaden skulle utformas som en bostadsgård för vistelse. Avståndet mellan denna och närmaste radhus var ca 4,5 meter. Det korta avståndet skulle enligt domstolen medföra en påtaglig insyn på uteplatserna i radhuslängan. Mot bakgrund av att området i huvudsak var bebyggt med radhus och flerbostadshus i tre våningar hade de boende i radhusen inte haft att räkna med sådan bebyggelse som detaljplanen medgav. Med beaktande av detta ansåg domstolen att insynen och skuggningen sammantaget medförde en betydande olägenhet för de närboende.

Under arbetet med den aktuella detaljplanen för Hammarö 9 m.fl. har påverkan på intilliggande bebyggelse studerats. Av solstudierna⁶ framgår att den nya bebyggelsen kommer att innebära en viss påverkan under enstaka timmar, framförallt vår och höst. Under årets ljusa månader påverkas inte befintlig bebyggelse. Den skuggning som uppkommer är av betydligt mindre omfattning än vad som var fallet i Mark- och miljööverdomstolens mål P 3486-20, där domstolen alltså fann att skuggningen inte utgjorde en betydande olägenhet.

⁶ Se Solstudie kv. Dillö 2019-08-23, Solstudie kv. Hammarö 2019-09-25, Solstudie Svartlöga och Lagnö 2019-11-13

De nya byggnaderna placeras som närmast ca 23 meter från befintlig bebyggelse. Mellan husen i kvarter Svartlöga och befintliga hus i kvarteret Lagnö finns en remsa naturmark kvar. Avstånden mellan den nya bebyggelsen och befintlig bebyggelse är i paritet med vanligt förekommande avstånd mellan byggnader i närområdet. Detta är således inte något som är främmande för området, utan ligger i linje med vad som kan förväntas.

Kommunen bedömer att de förändringar som detaljplanen medför inte leder till någon betydande olägenhet enligt PBL. Detta ställningstagande innebär att kommunen beaktat de enskildas boendemiljö men bedömer att påverkan på miljön inte är mer omfattande än vad man som boende har anledning att räkna med i en tätbebyggd stadsmiljö med kollektivtrafiknära läge.

Invändningar om anpassning till stadsbild, kulturvärden m.m. I överklagandena anförs bl.a. att den nya bebyggelsen får ett avvikande arkitektoniskt uttryck.

Planläggning ska ske med hänsyn till bl.a. natur- och kulturvärden och främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden m.m., se 2 kap. 3 § PBL. Vid planläggning ska bebyggelse utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn bl.a. till stadsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, se 2 kap. 6 § PBL.

Kommunen har själv, inom vida ramar, stor handlingsfrihet att avgöra hur marken ska disponeras samt hur miljön ska utformas i den egna kommunen.⁷ Kommunen har även ett stort handlingsutrymme när det kommer till att väga kulturhistoriska hänsyn mot andra intressen.⁸

Bebyggelsen har utformats för att ansluta till de olika bebyggelsekaraktärerna som finns i området. De nya bostäderna ska utgöra ett kvalitativt tillskott såväl boendemiljömässigt som arkitektoniskt. Detaljplanen reglerar karaktärsdrag i gestaltningen för att skapa en ny årsring som ska vara samtida, omsorgsfull och anpassad till omgivningen. Detaljplanen reglerar även bebyggelsens utförande för att skapa goda boende- och stadsmiljöer.

⁷ Se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens dom den 24 februari 2017 i mål nr P 2764-16

⁸ Se t.ex. MÖD 2013:47 samt Mark- och miljööverdomstolens domar den 25 november 2014 i mål nr P 2394-14 och den 16 juni 2016 i mål nr P 5979-15

Det kan påpekas att om en byggnad har pekats ut som värdefull, t.ex. i ett kommunalt bevarandeprogram, så är det formellt sett endast en upplysning om att kommunen bedömer att byggnaden har sådana värden att den omfattas av förvanskningsförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL. Utpekandet har dock ingen självständig rättsverkan. Att fastigheter kring planområdet är gulmarkerade i stadsmuseets klassificeringskarta har således ingen betydelse i sig.

Kommunen anser sammantaget att planen uppfyller kraven i 2 kap. 3 och 6 §§ PBL och att tillräcklig hänsyn tagits till den omgivande stadsbildens karaktär och kulturhistoriska värden. Kommunen har således hållit sig inom sitt handlingsutrymme i dessa frågor.

Parkeringsfrågan

I överklagandena har framförts invändningar kring tillgången på parkering.

I förarbetena anges att preciseringen av parkeringsbehovet, det vill säga antalet platser, kan komma till uttryck i en detaljplan men att man ofta får utgå från att planbestämmelserna inte anger de närmare kraven för varje särskild fastighet. Detaljplanen redovisar vanligtvis endast i stora drag vilket antal bilplatser som kan komma att krävas för respektive fastighet.⁹ Genom PBL har lagstiftaren överlåtit till kommunerna att själva bestämma parkeringspolicy med bl.a. behovstal, utformning och lokalisering av parkering.¹⁰ Det finns således inget lagkrav beträffande hur många parkeringsplatser som krävs vid en exploatering, utan frågan om antalet parkeringsplatser vid planläggning är en sådan fråga där kommunerna har stort självbestämmande. Mark- och miljööverdomstolen har, med stöd av ovan nämnda förarbetsuttalanden, uttalat att frågan om parkeringsbehovet visserligen ska framgå av detaljplanen men att det dock inte alltid kan krävas att detta preciseras i detaljplanen.¹¹

Kommunfullmäktige i Stockholms stad antog den 19 oktober 2015 riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal. De projektspecifika parkeringstalen innebär att krav på antal parkeringsplatser anpassas efter det specifika projektet. Syftet med projektspecifika och gröna parkeringstal är bl.a. att säkerställa principen att boendeparkering huvudsakligen sker på tomtmark och att möjliggöra ett kostnadseffektivt bostadsbyggande. Riktlinjerna medverkar till att exploateringsprocessen förenklas genom ökad förutsägbarhet och transparens, vilket i sin tur möjliggör att parkeringsbehovet i olika

⁹ Se prop. 1990/91:146 s. 37

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

¹¹ Se Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 oktober 2019 i mål nr P 3739-19

bostadsprojekt bedöms på ett likartat sätt i kommunen. Parkerings-
talet baseras i korthet på det statistiska bilinnehavet i kommunen,
projektets geografiska förutsättningar, avstånd till kollektivtrafikens
stomnät samt sammansättning av lägenhetstyp och -storlek. Kom-
munens riktlinjer för parkeringstal har tillämpats i det nu aktuella
detaljplanarbetet.


Ur praxis kan även nämnas Mark- och miljööverdomstolens dom
den 18 februari 2019 i mål nr P 2029-18. Målet gällde en detaljplan
vars syfte var att möjliggöra uppförandet av omkring 30 smålägen-
heter på en fastighet med centralt läge i Alingsås. En konsekvens av
detaljplanen var att centralt belägna parkeringsplatser skulle be-
byggas, och därmed försvinna. Mark- och miljööverdomstolen an-
slöt sig till mark- och miljödomstolens slutsats att bedömningen av
nödvändigt antal parkeringsplatser som regel får anses omfattas av
kommunens självbestämmande. Domstolen bedömde att kommunen
i denna fråga inte kunde anses ha överskridit det handlingsutrymme
som kommunen har enligt PBL.

Kommunen bedömer sammanfattningsvis att parkeringsfrågan i ak-
tuellt fall har hanterats på ett godtagbart sätt och i enlighet med gäl-
lande bestämmelser i PBL.

Avslutningsvis

Utöver vad som ovan anförts hänvisar kommunen, som nämnt, till
planhandlingar samt övriga handlingar och utredningar i planären-
det. Sammanfattningsvis bedömer kommunen att detaljplanen byg-
ger på en lämplig avvägning mellan det allmänna intresset att möj-
liggöra bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge och de
enskilda intressen som anförts mot detaljplanen. Påverkan på om-
kringboende bedöms inte vara större än vad som kan förväntas i
denna del av Stockholm. Kommunen har inte överskridit sitt hand-
lingsutrymme enligt PBL vid antagandet av detaljplanen. Överkla-
gandena ska därför avslås.

Stockholm som ovan



Mattias Sandberg