

## Yttrande till Mark- och miljööverdomstolen med motivering varför kommunen har överklagat tidigare dom

Mål nr P 276416  
Stockholms kommun ./ Lars Andersson m.fl.  
Angående detaljplan för Ordonnansen 5 och 6 vid  
Värtavägen i Stockholms kommun

### Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner tjänsteutlåtandet och överlämnar det till Svea Hovrätt/mark- och miljööverdomstolen som yttrande i målet.
2. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

### Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen upphävde den 14 mars 2016 stadsbyggnadsnämndens beslut att anta detaljplan för 110 bostäder vid Ordonnansen 5 och 6 vid Värtavägen. Stadsbyggnadskontoret har överklagat domen inom besvärstiden. Som komplettering av tidigare ingivet överklagandet får kommunen härmed, genom stadsbyggnadsnämndens beslut, anföra följande motivering för överklagandet och varför prövningstillstånd bör medges.

### Yrkande

Kommunen yrkar att mark- och miljööverdomstolen meddelar prövningstillstånd och upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer länsstyrelsens beslut så att detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunen yrkar även att mark- och miljööverdomstolen fastställer länsstyrelsens beslut om avvisning.

### **Motiv för överklagandet**

Mark- och miljödomstolen har överprövat detaljplanen på felaktig grund och upphävt den utan sakska. Domen grundas till avgörande del på felaktiga sakuppgifter om planområdets belägenhet och den omgivande bebyggelsens karaktär. Planområdet ingår visserligen i ett område av riksintresset för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården, men omgivande bebyggelse har litet kulturhistoriskt värde och planområdet ingår inte i någon värdekärna.

Mark- och miljödomstolens prövning avser en bedömning av allmänna intressen som det inte har varit lagstiftarens mening att överprövningen ska omfatta. Planen strider inte mot något riksintresse eller någon annan rättsregel. Den medför ingen betydande olägenhet för någon enskild. Beslutet att anta planen ligger inom kommunens handlingsutrymme. Om beslutet står fast innebär det en ändring av tidigare gällande rättspraxis.

Mark- och miljödomstolen har upphävt länsstyrelsens beslut och gått emot kommunens beslut att anta detaljplanen, utan att motivera domen och ange någon rättsregel som beslutet bedömts strida mot.

### **Planens tillgodoser ett viktigt allmänt intresse**

Planens syfte är att bygga omkring 110 lägenheter på fastigheterna Ordonnansen 5 och 6. Behovet av fler bostäder i Stockholm innebär att planen tillgodoser ett viktigt allmänt intresse. Bostadsförsörjningen kan inte enbart klaras genom stora stadsutvecklingsprojekt. För att uppnå en tillräckligt hög årlig bostadsproduktion är det nödvändigt att kommunen kan komplettera befintliga stadsmiljöer med projekt av olika omfattning. Genomförandet av den aktuella planen har väsentlig betydelse som en del av de närmaste årens bostadsbyggande. Att återanvända redan ianspråktaga platser innebär dessutom en god hushållning med marken.

Mark- och miljödomstolen har inte beaktat planens viktiga allmänna intresse utan enbart prövat bebyggelsens utformning i förhållande till sin omgivning. Enligt kommunen är detta ett skäl i sig för att upphäva mark- och miljödomstolens dom.

### **Överprövningens omfattning**

Mark- och miljödomstolen har motiverat sin dom med att planen inte tagit tillräcklig hänsyn till omgivande bebyggelse i fråga om byggnadsvolymer, höjd och placering. Domstolen har dock inte

redovisat att detta har någon betydelse för de klagandes enskilda intressen.

Kommunen uppfattar domen som ett uttryck för att domstolen anser att kommunen har gjort en felaktig bedömning av olika allmänna intressen. Kommunen anser att mark- och miljödomstolens överprövning därvid går längre än vad som är motiverat med hänsyn till omständigheterna och att domen inskränker kommunens handlingsfrihet på ett sätt som frångår tidigare rättstillämpning. Enligt kommunens uppfattning ryms beslutet att anta planen inom det utrymme som medges enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen, som slår fast att fysisk planläggning är en kommunal angelägenhet.

Kommunen stöder sin uppfattning på att varken länsstyrelsen eller mark- och miljödomstolen har hävdats att planen riskerar att medföra någon påtaglig skada på ett riksintresse. Inte heller har domstolen angett att beslutet strider mot någon annan rättsregel, som begränsar kommunens handlingsutrymme. Det framgår även av att länsstyrelsen den 15 juni 2015 beslutat att inte ta upp och pröva planen enligt bestämmelserna i 11 kap. plan- och bygglagen.

### **Planområdets lämplighet**

Enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen 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.

Planområdets beskaffenhet innebär att marken till största delen är hårdgjord och tagen i anspråk av en befintlig byggnad med kontor, bensinstation och garage. Planen innebär att den befintliga byggnaden rivs. I planområdets södra spets finns ett litet markområde med några fristående träd, varav två är större karaktärsfulla tallar.

Kommunen har bedömt att planområdets mycket begränsade kultur- och naturvärden inte utgör något hinder mot att genomföra planen. Varken mark- och miljödomstolen eller länsstyrelsen har ifrågasatt att området är lämpligt för bebyggelse. Länsstyrelsen har tvärtom konstaterat att ”*platsen är väl lämpad för flerbostadsbebyggelse*” (sid 10 i länsstyrelsens beslut).

### Planområdets läge och anpassning till omgivningen

Enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Bestämmelsen innebär att kommunen ska ta hänsyn till omgivningen när planen utformas. Bebyggelsen utmed Värtavägens norra del är heterogen med flera moderna tillägg av seniorbostäder, studentbostäder och bostadshus. Byggnaderna utmed gatan och dess närområde är uppförda från 1930-tal till 2000-tal och deras höjd varierar mellan fyra och nio våningar. Byggnaderna är olika placerade, ibland med fasad nära trottoaren och ibland med större indrag från gatan, ibland som lameller längs med gatan och ibland med andra byggnadsvolymer. Utformningen innebär en blandning av olika decenniers gestaltungsideal. Kommunens bedömning är att bebyggelsemiljön vid Värtavägens norra del inte är känslig för nya moderna tillägg.

Bebyggelsen i Stockholm är klassificerad med hänsyn till sitt värde ur kulturhistorisk synpunkt. Den byggnad som rivs om planen genomförs har klassificerats i den lägsta klassen (gul klass), vilket innebär ”byggnad av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde”. Nästan all kringliggande bebyggelse i närområdet, utom tre fastigheter, tillhör också den lägsta klassen. Det finns således inga sådana kulturvärden i närområdet som skulle kunna motivera mark- och miljödomstolens avgörande.

Mark- och miljödomstolen har inte gjort någon egen bedömning av bebyggelsens karaktär i planområdets omgivning, utan hänvisar till en beskrivning i länsstyrelsens beslut. Där anges bland annat att området närmast planområdet ”präglas av en gemensam stil, både vad gäller utformning och placering” (sid 9 i länsstyrelsens beslut). Kommunen delar inte denna uppfattning och anser att det är fel att domstolen inte har utgått från bebyggelsens kulturhistoriska klassificering eller gjort en egen bedömning av bebyggelsemiljöns karaktär. Det innebär att domen grundas på en delvis felaktig beskrivning av områdets karaktär. Härutöver anser kommunen att planförslaget och den tänkta bebyggelsens preliminära utformning i sig är ett arkitektoniskt bidrag och väl uppfyller anpassningskravet i plan- och bygglagen; främst utifrån rådande plan- och bebyggelsemönster i

området, utifrån den gestaltning som redovisas i planbeskrivningen och stödet i översiktsplanen. I sammanhanget ska också beaktas att den *slutliga* prövningen av de tillkommande byggnadskropparnas närmare placering och utformning provas inom ramen för bygglovsprövningen.

### **Planområdets läge i förhållande till värdefulla kultur- och naturmiljöer**

Planområdet ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården. Både länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har redovisat att planområdet ligger inom en särskilt känslig del av riksintresseområdet, en värdekärna Gärdet. Mark- och miljödomstolen anger att det har haft avgörande betydelse för domen. Uppgiften är emellertid fel, vilket innebär att domen har grundats på en oriktig sakuppgift.

Värdekärnorna i riksintresseområdet har avgränsats i samband med kommunens översiktsplanering. Avgränsningen framgår av bland annat av en karta i mindre skala i bilaga till Översiktsplan 2010 Promenadstaden. Avgränsningen har även redovisats i Stockholms stadsmuseums skrift "Tidernas Stockholm" från 1990 och kommunens tidigare översiktsplaner från 1990 och 1999. Gränsen är inlagd i kommunens kulturhistoriska klassificeringskarta som är ett webbaserat planeringsverktyg, som är tillgängligt för alla. Ett utdrag som visar gränsen för värdekärnan Gärdet intill planområdet redovisas i bild 1 på sid 7 i detta yttrande. Av redovisningen framgår tydligt att planområdet i sin helhet ligger utanför värdekärnan. Kommunen menar att det heller inte ingår i överprövande instansernas roll att ifrågasätta de gränser kommunen – i tidigare samverkan med länsstyrelsen - pekat ut i sammanhanget.

Mark- och miljödomstolen har lagt stor vikt vid den felaktiga uppgiften och hänvisar till att domstolens tveksamhet ifråga om planens utformning förstärks av att fastigheterna är belägna i värdekärnan Gärdet, så att det ger grund för att upphäva planen. Domstolen anger: *"Med beaktande även av det förhållandet får Stockholms kommun i det nu aktuella fallet anses ha gått utöver det handlingsutrymme som plan- och bygglagstiftningen ger åt kommunerna. Beslutet att anta detaljplanen ska därför upphävas."* (citat från domen sid. 4). Eftersom den sakuppgift som domstolen låtit få avgörande betydelse är felaktig, anser kommunen att domen måste upphävas.

**Stadsbyggnadskontoret**  
Planavdelningen

Bpx 9314  
104 20 STOCKHOLM  
Telefon 08-50828230  
Växel 08-50827300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

### **Bedömningen av olägenhet för grannar**

Av planhandlingarna framgår att kommunen bedömt planens påverkan på närliggande bostäder. Främst påverkas Ordonnansen 1, genom läget nära planområdet. Påverkan begränsas något av markens höjdskillnader och att bebyggelsen åtskiljs genom en smal trädrida. En omständighet är också att byggnaderna ersätter en befintlig lägre, men mer kompakt byggnad. Planen har utformats så att de nya byggnaderna blir uppbrutna i olika volymer och höjder för att minska påverkan och skapa viss genomsiktighet. Kommunens bedömning är att byggnaderna kommer att försämra utsikten från vissa lägenheter och skugga delar av omgivande fastigheter, främst under tidig morgon och sen kväll. Konsekvenserna har inte bedömts vara så omfattande att det kan medföra betydande olägenhet för någon enskild och påverkan är inte större än vad som är normalt vid komplettering i Stockholms innerstad. Ljusförhållandena har redovisats i en särskild solstudie som bilaga till planhandlingarna.

### **Skäl för prövningstillstånd**

Kommunen gör gällande att prövningstillstånd ska meddelas eftersom det med hänsyn till vad som anförts ovan finns anledning att betvivla riktigheten i mark- och miljödomstolens dom.

Kommunen anser vidare att frågan, huruvida kommunens handlingsfrihet kan beskäras och/eller att prövningsramen utvidgas av överinstansen på det sätt mark- och miljödomstolens dom innebär, har stor principiell betydelse och innebär en ändring av tidigare gällande rättstillämpning; vilket inte kan eller bör ske utan en fundamental ändring av plan- och bygglagens systematik och bestämmelserna rörande beslutsmyndighetens och överprövande instansers ansvar och rollfördelning och hur prövningsramen ska avgränsas.

Det är också av vikt för rättstillämpningen att ovannämnda frågor prövas av mark- och miljööverdomstolen.

SLUT

Bildbilaga se sid 7

**Stadsbyggnadskontoret**  
Planavdelningen

Bpx 9314  
104 20 STOCKHOLM  
Telefon 08-50828230  
Växel 08-50827300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se



## Bildbilaga

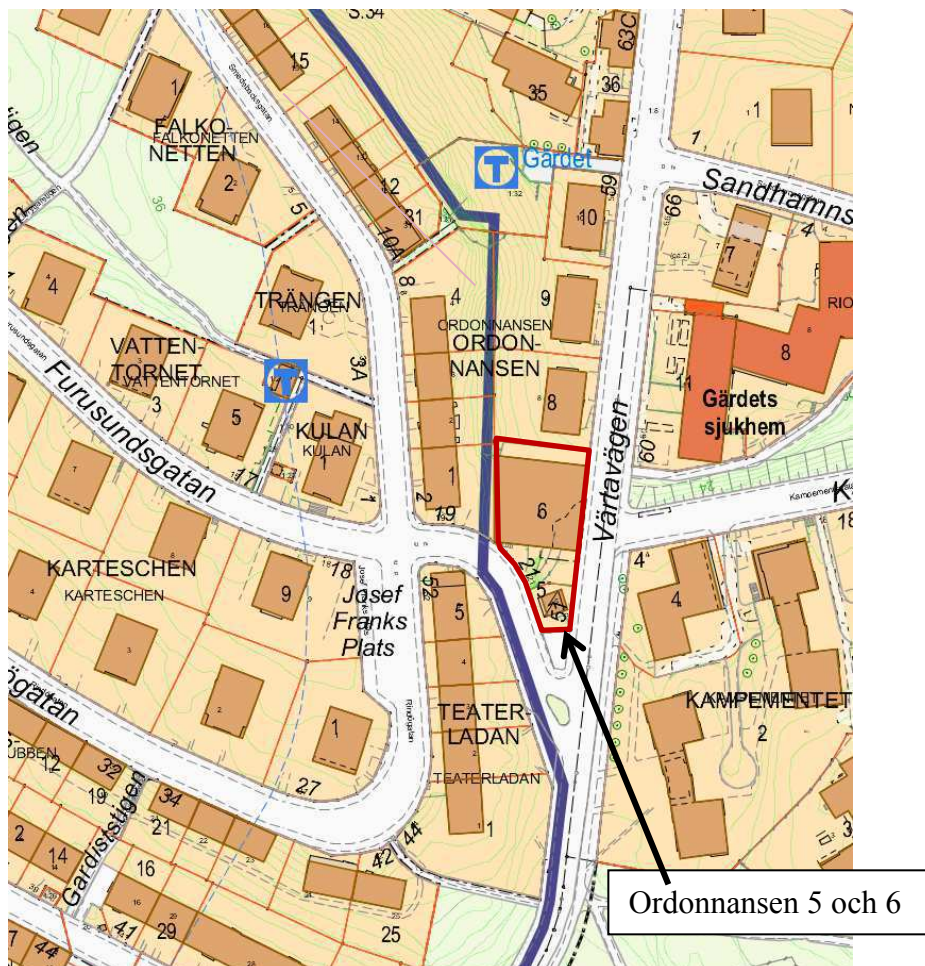


Bild 1. Avgränsning (blå linje) av värdekärnan Gärdet. Området till vänster om den blå linjen ingår i värdekärnan.