

Svea hovrätt  
Rotel 0601  
Mark- och miljööverdomstolen

## **Mål nr P 4145-19 angående detaljplan för del av fastigheten Liljeholmen 1:1m. fl. invid kvarter Oxläggen i Stockholms kommun**

Mark- och miljödomstolen har förelagt Stockholms kommun, nedan kommunen, att yttra sig över aktbilagor 16–17 i ovan rubricerat mål. Efter medgivet anstånd får kommunen anföra följande.

### **Kommunens inställning**

De omständigheter som framförs i aktbilagor 16-17 förändrar inte kommunens inställning. Kommunen vidhåller att det saknas grund för att upphäva beslutet att anta detaljplanen. Beslutet ska därför fastställas i sin helhet.

Kommunen återoppar tidigare inlämnad inlaga i målet samt planhandlingarna till stöd för sin inställning. Utöver det som framgår av nämnda handlingar vill kommunen tillägga följande.

### **Invändningar om formella brister under planprocessen**

I aktbilaga 16 framför ägarna till fastigheten Oxläggen 5 att kommunen brustit vid sin handläggning av planärendet. Bristerna uppges bestå i att någon samrådsredogörelse eller andra förklarande brev inte upprättats och att samråds- och granskningsutlåtandet publicerades ca åtta månader efter granskningstidens slut. Vidare framhålls att planförslaget successivt förändrats, utan att dessa förändringar vare sig förklarats eller redovisats på ett tydligt sätt. Vid jämförelser mellan plankarta och illustrationer i planbeskrivning har exempelvis höjdangivelser inte stämt överens.

### **Kommunens bedömning**

Kommunen konstaterar att förändringar av förslag till detaljplan regelmässigt sker under en planprocess. Detta utgör inget fel, utan är en naturlig följd av att förslaget bearbetas bl.a. utifrån synpunkter som inkommit under samrådet.

När ett planärende handläggs med standardförfarande behöver någon separat samrådsredogörelse inte upprättas. Det är istället tillräckligt att redovisningen av synpunkterna från samrådet redovisas i granskningsutlåtandet (se 5 kap. 17 § plan- och bygglagen [2010:900], PBL). Kommunen har den 10 januari 2018 upprättat ett samråds- och granskningsutlåtande och kommunicerat detta med ägarna till fastigheten Oxläggen 5 (se brevet ”Meddelande om granskning” upprättat den 15 januari 2018). Det är inte ovanligt att tiden från granskningen av ett planförslag till det att granskningsutlåtandet är färdigt uppgår till ca åtta månader. En sådan tidsutdräkt strider inte mot någon rättsregel.

De höjdangivelser som redovisas på en plankarta medger ofta en viss marginal i förhållande till den projektering som ligger till grund för detaljplanen. Anledningen är att denna marginal erfarenhetsmässigt kan behövas när projekteringen fortskrider efter detaljplanen fått laga kraft. Den i aktbilaga 16 redovisade diskrepansen om några decimeter mellan höjdangivelser i plankarta och planbeskrivning vid granskningsskedet ska förstås mot denna bakgrund. Kommunen vill framhålla att det är plankartans reglering av höjdnivåer som är bindande.

### **Infart till fastigheten Oxläggen 5**

Ägarna till fastigheten Oxläggen 5 anför att möjligheten till angöring av fastigheten från norr är en rättighet som funnits i 100 år. Vidare gör ägarna gällande att kommunen vid ett möte år 1995 uppmanat dem att använda sin infart till uppställning av fordon. Kommunens uppgift att den tillbyggda delen används för bostadsändamål är felaktig; de aktuella utrymmena används istället som verkstad och tillfälligt tonårsrum. Det finns planer på att återuppta en garagedörr åt detta håll och utrymmena behöver kunna nås från infarten. Fastigheten Oxläggen 5 har en besvärlig topografi och det är inte möjligt att ordna parkering mot Nypongränd.

### **Kommunens bedömning**

Kommunen har i sin tidigare inlägga kommenterat tillbakavisat påståendet att det finns rättigheter till det aktuella infartsområdet inom kommunens mark. Kommunen står fast vid denna uppfattning.

Kommunen konstaterar att påståendena om vad som sagts vid ett möte mellan kommunen och fastighetsägarna år 1995 inte är

styrkta. Kommunen finner det osannolikt att ägarna uppmanats att stadigvarande ställa upp sina fordon inom kommunens allmänna platsmark. Enligt 3 kap. 48 § trafikförordningen (1998:1276) får inom tätbebyggt område fordon inte stannas eller parkeras på allmän plats som är terräng. Möjligheten att parkera på gatumark regleras vanligen<sup>1</sup> genom lokala trafikföreskrifter, vilka beslutas av kommunen. Någon lokal trafikföreskrift som medger parkering inom den aktuella marken finns inte. Kommunens möjligheter att inom gatumark "reservera" ett parkeringsutrymme är begränsat eftersom kommunallagens likställighetsprincip gäller inom allmän plats. Detta innebär att kommunmedborgare ska behandlas lika när det gäller möjligheten att parkera på gatumark. Kommunen har möjlighet att genom lokala trafikföreskrifter reservera parkeringsplatser för en viss trafikantgrupp, exempelvis rörelsehindrade.<sup>2</sup> Kommunen har däremot inte möjlighet att reservera en parkeringsplats inom gatumark till en viss person, exempelvis ägaren av en angränsande fastighet.

Det är riktigt att den avsedda användningen av ett utrymme i tillbyggnaden mot norr inte anges i bygglovshandlingarna från år 2000. Kommunen slutsats att detta utrymme används för bostadsändamål härrör från fastighetsägarnas uppgift att utrymmet efter utbyggnaden används som tonårsrum. Kommunen kan inte bedöma möjligheterna att med hänsyn till bl.a. invändiga mått och nivåskillnader inreda ett garage i byggnaden. Kommunen har vidare svårt att ta ställning till om en långsgående parkeringsplats, med hänsyn till exempelvis svängradier, kan anordnas i utrymmet mellan tillbyggnaden och den norra fastighetsgränsen. Utgångspunkten bör dock enligt kommunens uppfattning inte vara vilka åtgärder som eventuellt kan eller avses utföras, utan den faktiska situationen för närvarande. Det är sannolikt ostridigt mellan parterna att något garage eller någon utvändig parkeringsplats inom fastigheten inte redovisas i bygglovshandlingarna från år 2000. Kommunen slutsats är därför att något garage inte funnits i huset sedan snart 20 år och inte heller någon parkeringsplats på tomtmark. Istället har kommunens mark använts för detta ändamål.

Kommunen vidhåller sammanfattningsvis de slutsatser som framförts i tidigare inlägga. Det finns alternativa sätt att angöra fastigheten och kommunen har ingen skyldighet att låta infarten

**Stadsbyggnadskontoret**  
Planavdelningen

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

<sup>1</sup> Om någon lokal föreskrift inte finns får fordon parkeras inom allmän plats i högst 24 timmar i följd på vardagar (se 3 kap. 49 a § trafikförordningen).

<sup>2</sup> Jfr 10 kap. 2 § trafikförordningen.

mot norr vara kvar. Kommunen har inte heller någon skyldighet, eller ens möjlighet, att upplåta allmän platsmark för stadigvarande uppställning av fordon tillhörande ägarna till Oxläggen 5. Det bör vara möjligt att ordna en parkeringsplats med infart från Nypongränd, på motsvarande sätt som hos grannfastigheten Oxläggen 6. Kommunen delar således mark- och miljödomstolens bedömning att de ändrade infarts- och parkeringsförhållandena inte innebär någon betydande olägenhet.

### **Insyn från överbyggnad m.m.**

I inlägga 16 utvecklar ägarna till fastigheten Oxläggen 5 varför de anser att den markplanering som möjliggörs i detaljplanens sydvästra del skapar olägenheter i form av insyn, skuggning och dagvattenproblem. Insynen uppges bli betydande i vardagsrum och vinterträdgård. Villan på fastigheten är planerad med utgångspunkt i att tomten gränsar till parkmark, vilket medför olägenheterna blir än större. Vidare görs gällande att ytan inte bara kommer att användas för parkering, utan även vara fastighetens egentliga huvudentré.

### **Kommunens bedömning**

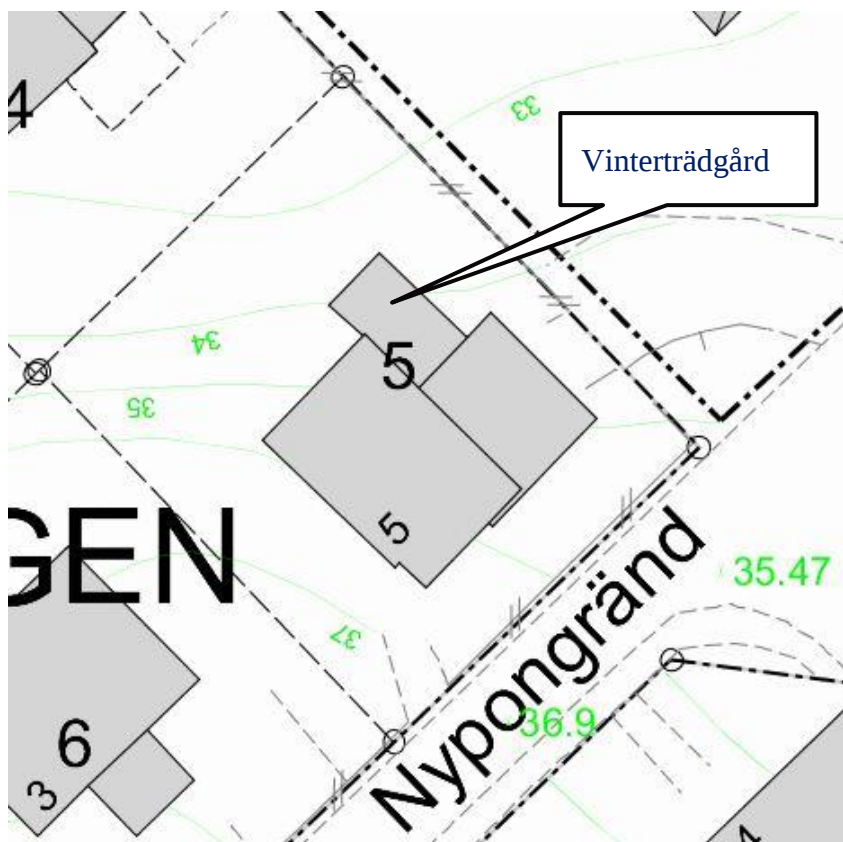
När det gäller insyn i vardagsrum från ytan i planområdets sydvästra del konstaterar kommunen att den högsta tillåtna markhöjden enligt detaljplanen är +35,1 meter. Golvhöjden i vardagsrummet uppges vara ca + 37 meter, dvs. ca två meter högre. Denna nivåskillnad minskar insynen. Vinterträdgården ligger längre från fastighetsgränsen mot norr än vardagsrummet och har ett förskjutet läge i förhållande till den aktuella ytan i planområdets sydvästra del, se illustration nedan. Som framgår av illustrationen på s. 19 i planbeskrivningen<sup>3</sup> planeras en passage med ramper mellan gården, loftgången och parkeringsytan i närheten av vinterträdgården. Kommunen bedömer att den relativt smala passagen inte kommer att utgöra en plats där hyresgästerna vistas några längre stunder.

**Stadsbyggnadskontoret**  
Planavdelningen

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

---

<sup>3</sup> Planbeskrivning med revideringsdatum 2018-01-15.



*Fastigheten Oxläggen 5, utdrag ur kommunens baskarta*

När det gäller placering och användning av den aktuella ytan konstaterar kommunen att avsikten är att den vid behov ska användas som parkeringsplats för rörelsehindrade. Att en sådan möjlighet ska finnas är ett krav enligt Boverkets byggregler.<sup>4</sup> Placeringen av parkeringsytan möjliggör en tillgänglighetsanpassad entrésituation, med godkända lutningar på ramper mot bostäderna.

Marken på fastigheten Oxläggen 5 lutar mot norr, vilket innebär att dagvattnet på fastigheten avrinner mot kommunens allmänna platsmark. Detaljplanen innebär ingen förändring i detta avseende. Som framgår av plankartan finns en bestämmelse med beteckningen "n1" längs ungefär hälften av fastighetsgränsen. Denna bestämmelse innebär att marken i huvudsak ska vara genomsläpplig. Längs den övriga fastighetsgränsen mot norr är avsikten att marken ska vara planterad.<sup>5</sup> När det gäller frågan om skuggning vill kommunen framhålla att den nya byggnaden kommer att vara placerad på ett sådant sätt i förhållande till fastigheten Oxläggen 5 att en eventuellt ökad

**Stadsbyggnadskontoret**  
Planavdelningen

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

<sup>4</sup> Se Boverkets byggregler (2011:6) avsnitt 3:122.

<sup>5</sup> Se Bjerking, "Dagvattenutredning", revideringsdatum 2017-12-20, s. 15.

skuggning får anses vara obetydlig, jfr skuggstudier i planbeskrivningen s. 33.

Kommunen bestrider påståendet att detaljplanen kan medföra en halvering av marknadsvärdet på fastigheten Oxläggen 5.

Den tilltänkte byggherren, AB Familjebostäder, är ett allmännyttigt bostadsbolag och ingår i koncernen Stockholms Stadshus AB, som ägs av Stockholms kommun. Det är således riktigt att bolaget har en koppling till kommunen. Påståendet att denna koppling medfört att bolaget särbehandlats vid planläggningen saknar emellertid grund.

SLUT