



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060202

**DOM**  
2013-08-23  
Stockholm

Mål nr  
P 9683-12

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2012-10-19 i mål nr P 2259-12, se bilaga A

### KLAGANDE

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun  
Box 8314  
104 20 Stockholm

### MOTPART

B J

### SAKEN

Detaljplan för del av kvarteret Linaberg m.m. i stadsdelen Mariehäll i Stockholms kommun

### MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 29 september 2011, § 22, att anta detaljplan för del av kvarteret Linaberg m.m. i stadsdelen Mariehäll i Stockholms kommun endast såvitt avser den del av planen som redovisas med streckskraffering i bilaga B till denna dom. I övrigt fastställs nämndens antagandebeslut.

Dok.Id 1084643

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun** (nämnden) har yrkat i första hand att Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer detaljplanen i dess helhet. I andra hand har nämnden medgett, enligt 13 kap. 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10) [ÄPBL] att Mark- och miljööverdomstolen upphäver planbeslutet i den del som berörs av överklagandet (se domsbilaga B).

**B J** har motsatt sig överklagandet och yrkat att mark- och miljödomstolens dom ska fastställas. Han har dock anfört att han inte har några synpunkter på att detaljplanen fastställs i de delar som inte avser det högsta punkthuset.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Nämnden** har anfört i huvudsak följande.

Planområdet ingår i ett område som enligt kommunens översiktsplan är avsett för den centrala stadens utvidgning. Avsikten är att utveckla en mer sammanhållen stadsmiljö i Stockholms närförorter. Av översiktsplanen framgår att den valda stadsbyggnadsstrategin medför konsekvenser för de som bor och verkar i områdena och att detta är förändringar som normalt får accepteras. Det är en viktig principiell fråga för kommunen huruvida befintliga områden kan förtätas i den omfattning som man har räknat med i översiktsplanen.

Nämnden anser att den antagna detaljplanen innebär förbättrade förhållanden för boende på Alpvägen, genom att industrianvändningen som idag finns inom planområdet upphör. Tunga transporter försvinner och befintlig lager- och kontorsbyggnad rivs. Denna byggnad ersätts av den nya byggnaden framför Alpvägen 22. Den nya byggnaden får en lämplig placering både med hänsyn till stadsbilden och med avseende på att minimera olägenheter för boende vid Alpvägen. Ur stadsbildssynpunkt är läget fördelaktigt genom att byggnaden skapar en övergång

mellan två bebyggelse typer; de båda tätt placerade punkthusen på höjden och den lägre kvartersbebyggelsen inom planområdet. Ett viktigt intresse har också varit att skapa en ny park mellan den nya byggnaden och nästa kvarter i väster, för att omvandla industriområdet till en attraktiv bostadsmiljö.

Detaljplanen innebär en rimlig avvägning mellan motstående allmänna och enskilda intressen. Avvägningen beträffande byggnadens placering och utformning ligger inom det handlingsutrymme som ges av det kommunala självbestämmandet. Nämnden ifrågasätter domstolens bedömning att det nya punkthuset hade kunnat placeras på annan plats inom planområdet, alternativt att våningsantalet hade kunnat begränsas eller byggnaden placerats hörn mot hörn. Sådana ändringar får konsekvenser som inte enbart handlar om att tillgodose enskilda intressen för boende vid Alpvägen, utan påverkar även allmänna intressen för bostadsförsörjning och medför konsekvenser för detaljplanens struktur och utformning i övriga delar.

Avståndet mellan den nya byggnaden och punkthuset vid Alpvägen 22 varierar mellan 10-14 meter. Det är ett nära avstånd, men ändå vanligt förekommande i tät stadsbebyggelse. Slutsatser av de solstudier som gjorts är att de befintliga punkthusen skuggar varandra i samma omfattning sinsemellan som motsvarande förhållande mellan ny och befintlig bebyggelse. Det är rimligt att den olägenhet av skuggning som accepterats i förhållanden mellan befintliga punkthus också får accepteras för förhållandet mellan den nya byggnaden och punkthuset vid Alpvägen 22.

I avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen ska också beaktas att det finns en rimlig proportion mellan vad det allmänna vinner och den enskilda förlorar vid en förändring. I det aktuella fallet är samhällsintresset av att kunna fullfölja den pågående omvandlingen av Mariehäll med ökad täthet i bebyggelsen väsentligt med avseende på bostadsbehovet. Olägenheterna för närboende är inte större än vad som är normalt i centrala delar av en tät och växande storstadsregion och vad som tidigare har etablerats vid omvandlingen av Mariehäll.

**B J** har anfört i huvudsak följande.

Husen på Alpvägen 20 och 22 byggdes samtidigt och avståndet mellan dessa hus är något som lägenhetsinnehavarna var mycket väl medvetna om vid köpet. Det är också en av anledningarna till att lägenheterna på Alpvägen 22 varit dyrare än de på nr 20. Avståndet mellan dessa hus är inget relevant argument för att bygga det nya punkthuset där nämnden vill.

Trots att inverkan från punkthuset är större ju lägre solen står är inte vintersolståndet medtaget i solstudien. Det kommer alltså bli en större inverkan än vad den redovisade solstudien visar. Utredningen från nämnden är inte tillfredsställande. Vad som är helt säkert är att, oavsett årstid, så kommer utsikten att försvinna.

Han är starkt kritisk till att man placerar ett högt punkthus direkt i anslutning till den enda befintliga bebyggelsen i området, och därmed förstör förhållandet för den enskilde individen maximalt. Kommunen har ca 13 000 m<sup>2</sup> att planera bostäder på, och det går inte att finna några rimliga argument för att man måste placera punkthuset där det ger så stor effekt för boende i området.

#### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Mark- och miljööverdomstolen har den 15 maj 2013 hållit syn på platsen.

Eftersom ärendet har inletts före den 2 maj 2011 ska den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) tillämpas i målet.

Av 13 kap. 8 § första stycket ÄPBL följer att en domstol som överprövar ett beslut om antagande av en detaljplan enligt huvudregeln endast kan fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Ändring av planbeslutet kan, förutom när fråga är om ändring av ringa betydelse, endast göras av domstolen efter kommunens medgivande.

Att planlägga användningen av mark och vatten är en kommunal angelägenhet, och kommunen har betydande frihet när det gäller detaljplaneringen av hur ett visst område bör bebyggas (jfr 1 kap. 2 § ÄPBL). Vid planläggning ska enligt 1 kap. 5 § ÄPBL både enskilda och allmänna intressen beaktas. Vid en överprövning av kommunens beslut att anta en detaljplan bör beslutet upphävas endast om kommunen i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller, i de fall då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet.

Vid utformningen av en detaljplan ska enligt 5 kap. 2 § ÄPBL, skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts-, och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Vad Mark- och miljööverdomstolen har att pröva i målet är om stadsbyggnadsnämnden vid sitt antagande av planen har gjort en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen och om skälig hänsyn tagits till B Js enskilda intresse såsom boende på Alpvägen 22.

Det aktuella planområdet ligger inom ett område som i nu gällande översiktsplan benämns som ytterstad med tät stadsbebyggelse. Vidare anges att det är en del av den centrala stadens utvidgning och ligger i ett stråk där stadens olika delar ska kopplas samman bl.a. genom ny bebyggelse. Området ligger dock inte i någon av de s.k. tyngdpunkterna där det enligt översiktsplanens utvecklingsstrategi kan förväntas en mer omfattande förtätning. I den vid antagande av aktuell plan gällande översiktsplanen, ÖP 99, har området angetts som ett stadsutvecklingsområde i ”det halvcentrala bandet”, där det är troligt att exploateringen blir lägre i jämförelse med innerstadsnära stadsutvecklingsområden.

Avståndet från punkthuset till befintligt bostadshus på Alpvägen 22 är litet. Därtill kommer att det nya huset, som tillåts vara nio våningar högt, har placerats med sin längsta fasad, cirka 30 meter lång, mot befintligt hus på Alpvägen 22. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar, i likhet med mark- och miljödomstolen, att den nya byggnaden kommer att medföra en betydande skuggning på befintlig bebyggelse under en stor del av året och även ett betydande bortfall av utblickar. Med anledning av

områdets läge i staden kan B J inte heller anses ha haft anledning att förvänta sig att ny bebyggelse skulle innebära dessa olägenheter.

Mark- och miljööverdomstolen finner, vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen, att kommunen vid utformningen av detaljplanen i detta fall inte har tagit skäligen hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden. Mark- och miljööverdomstolen instämmer därmed i vad mark- och miljödomstolen har kommit fram till, nämligen att planbeslutet såvitt avser byggrätten närmast Alpvägen 22 strider mot 1 kap. 5 § och 5 kap. 2 § ÄPBL.

Med hänsyn till detta och med stöd av det medgivande från kommunen som numera finns bör planen upphävas såvitt avser den del av planen som omfattas av kommunens medgivande. Det föreligger inte hinder att fastställa detaljplanen i övrigt.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Henrik Runeson, Åsa Marklund Andersson och Margaretha Gistorp, referent, samt tekniska rådet Tommy Åström.

Föredragande har varit Olof Ekström.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2012-10-19  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 2259-12

**KLAGANDE**

B J

**MOTPART**

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun, 105 35 Stockholm

**SAKEN**

Detaljplan för del av kvarteret Linaberg m.m. i stadsdelen Mariehäll  
i Stockholms kommun

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut 2012-03-07 i ärende nr 4031-33231-11,  
se bilaga 1

---

**DOMSLUT**

Med ändring av Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 7 mars 2012 upphäver  
mark- och miljödomstolen i sin helhet Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms  
kommun beslut den 29 september 2011, § 22, att anta detaljplan för del av kvarteret  
Linaberg m.m. i stadsdelen Mariehäll.

---

Dok.Id 282919

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 00 <b>E-post:</b> mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:30-16:00

**BAKGRUND**

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun beslutade den 29 september 2011, § 22, att anta detaljplan för del av kvarteret Linaberg m.m. i stadsdelen Mariehäll. Planens syfte är att ersätta två befintliga fastigheter för industri-, lager- och kontorsändamål med fyra nya bebyggelsekvarter för bostäder, förskola, butikslokaler samt nya gator och parker, se bilaga 2.

Beslutet att anta detaljplanen överklagades av B J, N O F, M R, A T, A R, T N, M N, P B och D B till Länsstyrelsen i Stockholms län som genom beslut den 7 mars 2012 avslog överklagandena.

B J har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.**

B J har, som han får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen – med ändring av underinstansernas beslut – ska upphäva beslutet att anta detaljplanen.

Till stöd för sin talan har han hänvisat till bildmaterial samt anfört i huvudsak följande.

Inom kvarteret Linaberg 15 kommer en solitärbyggnad (nio våningar) att uppföras helt nära befintlig bebyggelse på Alpvägen 22. Placeringen av byggnaden kommer att få en mycket stor negativ påverkan på omkringliggande bebyggelse när det gäller utsikt, solinsläpp och livskvalitet.

Solitärbyggnaden bör placeras på annan plats inom planområdet, alternativt bör antalet våningar minska. Därigenom elimineras eller minskas påverkan på omkringliggande bebyggelse. De föreslagna lösningarna kan realiseras inom planområdet utan att exploateringsintressena får stå tillbaka.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet, men har inte hörts av.



**DOMSKÄL***Rättslig reglering m.m.*

Som länsstyrelsen angett ska målet prövas med tillämpning av bestämmelserna i plan och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Bestämmelser om planläggning finns i 5 kap. ÄPBL. Där anges bl.a. att vid utformningen av en detaljplan ska skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelseförhållanden som kan inverka på planens genomförande (5 kap. 2 § första stycket). Vid planläggning gäller även föreskriften i 1 kap. 5 § ÄPBL om att både allmänna och enskilda intressen ska beaktas.

Av 13 kap. 8 § ÄPBL följer att en myndighet eller domstol som har att pröva ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan ska antingen fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i viss del eller ändras på annat sätt. På kommunen begäran kan även myndigheten eller domstolen förordna att det överklagade beslutet, utan hinder av att överklagandet inte har slutligen avgjorts, får genomföras i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet (jfr 13 kap. 8 § ÄPBL).

*Området idag*

På fastigheten X finns idag en lägre byggnad för lager med en tillhörande kontorsdel i fem våningar samt stora asfalterade vänd- och uppställningsytor för transportfordon. Avståndet mellan befintlig lager- och kontorsbyggnad och befintlig bebyggelse på Alpvägen – hörn till hörn – bedöms enligt detaljplanens grundkarta uppgå till ca 11,5 m vid lagerdelen och 15,5 m vid kontorsdelen.

Fastigheten Y används på liknande sätt som X.

*Detaljplanen för kvarteret Linaberg m.m.*

Av planbeskrivningen och plankartan kan utläsas följande.

Detaljplanen syftar till att ersätta befintliga byggnader för industri-, lager- och kontorsändamål med fyra nya bebyggelsekvarter för ca 465 bostäder, förskola och butikslokaler samt nya gator och parker.

Den nya bebyggelsen delas in i tre sammanhållna kvarter utmed en ny gata samt en solitärbyggnad i form av ett högre punkthus. Bostadskvarteren angränsar dels mot Tappvägen i väster, dels mot den nya Emils gata som går i öst-västlig riktning genom planområdet, dels mot planerade gårdsgator. Mot Tappvägen och Emils gata är bostadskvarteren slutna, med undantag för enstaka portiker. Mot parkmarken i söder, däremot, får kvarteren en mer öppen och friare karaktär.

De två västra kvarteren (nuvarande fastigheten Y) består av två kringbyggda kvarter på vardera sidan om Emils gata. – Det södra kvarteret består av sammanhängande bebyggelse mot Tappvägen, Emils gata och en gårdsgata samt fristående parkhus och gårdshus. Kvarteret öppnar sig mot Bubbelparken och ett parkstråk i söder och släpper därigenom in sol och ljus på gården. Inom det södra kvarteret uppförs byggnader i fyra till sex våningar med högsta totalhöjd om 27,0-33,5 m samt ett punkthus med sju våningar och en högsta totalhöjd om 36,5 m över nollplanet. – Det norra kvarteret består av sammanhängande bebyggelse mot Tappvägen, Emils gata och en gårdsgata. Inom det norra kvarteret uppförs byggnader i sex våningar med en högsta totalhöjd om 29,5-31,0 m över nollplanet.

De två östra kvarteren (nuvarande fastigheten X) består av ett kringbyggt kvarter söder om Emils gata och ett punkthus norr om gatan. – Det södra kvarteret består av en vinklad byggnad som bildar rygg mot Emils gata och den södra gårdsgatan samt två fristående parkhus. Kvarteret öppnar sig mot Bubbelparken och ett parkstråk i sydost och släpper därigenom in sol och ljus på gården. Inom det södra kvarteret uppförs byggnader i fem till sju våningar med högsta totalhöjd om 32,0-35,5 m över nollplanet. – Norr om Emils gata uppförs en solitärbyggnad i form av ett punkthus i nio våningar med en högsta totalhöjd om 42,5 m över nollplanet.

Av plankartan kan utläsas att avståndet mellan det nya punkthuset och den befintliga bebyggelsen på Alpvägen – fasad till fasad – uppgår till ca 10,5 meter. Eftersom planbestämmelserna medger att burspråk och balkonger får skjuta ut utanför medgiven byggrätt kan avståndet i realiteten bli mindre, troligen ca 9 m.

#### *Sol- och skuggstudier*

I planbeskrivningen har genomförda sol- och skuggstudier kommenterats. Där sägs att påverkan på den befintliga bebyggelsen på Alpvägen, trots den relativt nära placeringen, är begränsad. Vid vår- och höstdagjämningen skuggas nedre halvan av söder- och västfasaden för närmaste punkthus under eftermiddagstimmarna. Vid sommarsolstånd skuggas endast de lägre tre-fyra våningarna under en kortare tid under tidig eftermiddag. Solstudierna visar även att de befintliga punkthusen skuggar varandra mer sinsemellan än motsvarande förhållande mellan ny- och befintlig bebyggelse. För att minska påverkan av solinfall har dock punkthuset sänkts en våning och flyttats söderut innan detaljplaneförslaget antogs. Dessa justeringar bidrar till ett bättre förhållande mellan befintlig och planerad bebyggelse och en bättre platsanpassning av den nya bebyggelsen.

#### *Mark- och miljödomstolens bedömning*

Frågan i målet är om, vid detaljplanens utformning, skälig hänsyn tagits till befintliga bebyggelseförhållanden, särskilt med avseende på att placeringen av ett punkthus kan medföra negativ påverkan genom skuggning och bortfall av utblick för bebyggelse utanför planområdet.

Inledningsvis kan konstateras att detaljplanen – genom att det nya punkthuset placerats i planområdets nordöstra hörn endast ca 10 meter från befintlig bebyggelse på Alpvägen och att en park planeras väster om punkthuset – utformats på ett sätt som medför att de negativa effekterna av skuggning m.m. från punkthuset minimeras för ny bebyggelse inom planområdet. Samtidigt har planen för byggnaderna i kvarteren söder om Emils gata och närmast parkmarken utformas för att släppa in sol och ljus på gårdarna samt möjliggöra utblickar mot parkstråket i söder.

I planbeskrivningen har sol- och skuggutredningar kommenterats (se ovan). Illustrationsmaterialet till utredningarna visar hur det nya punkthuset skuggar omkringliggande mark och byggnader vid sommarsolståndet, dvs. när solen står som högst över horisonten och punkthusets påverkan på omgivningen kan antas vara som minst. För övrig tid under året anges endast att "[V]id vår- och höstdagjämning skuggas nedre halvan av söder- och västfasaden för närmaste punkthus under eftermiddagstimmarna." Någon annan utredning som beskriver det nya punkthusets påverkan på omgivningen har inte presenterats.

Enligt mark- och miljödomstolens mening är redan den skuggande påverkan som det nya punkthuset har på sin omgivning vid sommarsolståndet betydande. Övrig tid på året kommer den påverkan att vara större. Till detta kommer att placeringen av punkthuset, helt nära och med sin längsta fasad mot befintlig bebyggelse, medför ett betydande bortfall av utblickar. För boende på Alpvägen med bostäder och balkonger vända mot söder kommer således det nya punkthuset att i betydande mån medföra skuggning och bortfall av utblickar. Dessa olägenheter är större än vad som rimligen får godtas, särskilt som olägenheterna hade kunnat undvikas eller minimeras genom att det nya punkthuset exempelvis placerats på annan plats inom planområdet, alternativt våningsantalet begränsats eller byggnaden placerats hörn mot hörn istället för fasad mot fasad. Mark- och miljödomstolen kommer alltså fram till att skälig hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden inte tagits vid utformningen av förslaget till ny detaljplan. Antagandebeslutet strider därmed mot 1 kap. 5 § och 5 kap. 2 § ÄPBL.

Eftersom det varken finns något medgivande eller beslut enligt 13 kap. 8 § ÄPBL, måste beslutet att detaljplanen i sin helhet upphävas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se [bilaga 3](#) (DV427)

Överklagande senast den 9 november 2012. Prövningstillstånd krävs.

Inge Karlström

---

Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Inge Karlström, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke.