



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060101

**DOM**  
2015-08-26  
Stockholm

Mål nr  
P 11980-14

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-12-12 i mål P 6509-13,  
se bilaga

### **KLAGANDE**

G L

### **MOTPART**

Stockholms kommun, 105 35 Stockholm  
Ombud: stadsadvokaten M L

### **SAKEN**

Detaljplan för X och Y m.m. i stadsdelen Vasastaden i Stockholm,  
Stockholms kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen, i de delar som avser Y, Stockholms kommuns beslut den 10 juni 2013, § 26, att anta detaljplan för X och Y m.m. i stadsdelen Vasastaden, Dp 2011-08525-54.

---

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**G L** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet att anta detaljplanen.

**Stockholms kommun** (kommunen) har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

Parterna har åberopat det de anförde i mark- och miljödomstolen samt har tillagt följande.

**G L**

Detaljplanen redovisar inte på ett tydligt sätt vilka konsekvenser höjningen av gårdsbjälklaget får för de som bor och har verksamhet närmast gården. Förslaget redovisar inte vilka bjälklagshöjder som kommer att gälla om planen genomförs. Det finns bara en schematisk skiss som gestaltar på vilken höjd den nya gården kommer att ligga. Skissen visar en något lägre höjd vid hans köksfönster och en höjd som ligger i nivå eller över nivån av underkanten på övriga fönster. Skillnaden mellan nuvarande gårdshöjd och ny gårdshöjd är för liten för att ge plats för kommersiella lokaler och sådana lokalers krav på invändig takhöjd enligt Arbetsmiljöverkets riktlinjer. Den aktuella planen innebär oacceptabla olägenheter i form av ändrade ljusförhållanden, ökad insyn, otrygghet och känsla av källarlägenhet.

**Kommunen**

Av längdsektionen på detaljplanekartan framgår hur G Ls lägenhet påverkas. Måtten följer av plankartan. Något skäl att lägga fast bjälklagets höjder har inte bedömts föreligga. Verksamhetslokalerna och bostäderna ligger i samma fastighet och utgångspunkten vid framtagandet av detaljplanen har varit att det ligger i

fastighetsägarens intresse att såväl lokaler som bostäder är väl fungerande för respektive ändamål.

Fastigheten ligger mycket centralt i Stockholm. Det finns därför typiskt sett anledning att räkna med en förtätning som kan medföra att nya byggnader placeras nära redan befintlig bebyggelse och att andra åtgärder, t.ex. i form av gårdshöjning, vidtas i syfte att frigöra ytor för olika ändamål. Genom byggnationen av Citybanan och med Odenplan som en knutpunkt för pendeltåg och tunnelbana beräknas platsen bli Sveriges näst största knutpunkt för kollektivtrafik, näst efter Stockholms centralstation. I den intresseavvägning som ska göras måste beaktas att frigörande av ytor för handel och service i anslutning till Odenplan är av stort allmänt intresse. Beslutet att anta detaljplanen ligger inom det handlingsutrymme som de materiella reglerna i plan- och bygglagen ger kommunen. Den avvägning som kommunen gjort mellan motstående intressen är riktig.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

### **Prövningens omfattning**

G L har invänt dels att detaljplanen inte uppfyller kraven på tydlighet, dels att genomförandet av planen medför betydande olägenheter för honom och andra p.g.a. skuggning och insyn i lägenheterna mot gården.

G L har i mark- och miljödomstolen accepterat att detaljplanen genomförs med undantag för fastigheten Y. Med kommunens medgivande har mark- och miljödomstolen den 7 mars 2014 förordnat att detaljplanen för X och Y m.m. i Stockholms kommun får genomföras förutom vad gäller fastigheten Y.

### **Tillämpade bestämmelser**

Tillämpade bestämmelser redovisas i mark- och miljödomstolens dom med tillhörande skiljaktig mening. Härutöver kan tilläggas att enligt 4 kap. 11 § plan- och bygglagen

(2010:900), PBL, får kommunen bestämma bebyggelsens omfattning över och under markytan.

### **Mark- och miljööverdomstolens bedömning**

Av den antagna detaljplanen framgår att det på gården får uppföras två nya byggnader och att gårdsytan i övrigt får underbyggas med ett bjälklag som till minst 20 procent av gårdsytan ska vara planterbart. Varken nivån på det underbyggda bjälklaglaget eller i vilken omfattning detta får användas för byggnader eller andra anläggningar är reglerat i planen. Av illustrationer i form av sektion på plankartan och i planbeskrivningen framgår att avsikten är att gårdsbjälklaget ska ligga något över golvet i G L s m.fl. lägenheter samt att en zon närmast lägenheterna mot Odengatan ska vara nedsänkt så att den ligger i nivå med golvet i intilliggande lägenhet. Dessa illustrationer är inte bindande för prövning av åtgärder under planens giltighetstid. Såväl byggnaderna som det underbyggda bjälklaget får användas för bostäder, bostadskomplement, kontor och centrumändamål, vilket innebär att det inte föreligger något planmässigt hinder att nyttja utrymmet för uteserveringar eller dylikt.

Möjligheten att höja gårdsnivån kommer att påverka gårdsmiljön kraftigt.

Lägenheterna som är vända mot gården, däribland G Ls lägenhet, riskerar att få karaktären av källarlägenheter med en betydande risk för olägenheter genom insyn i sovrum och kök, försämrade ljusförhållanden och andra störningar. Även om fastigheten ligger inom område där olägenheter på grund av förtätning vanligen får accepteras finner Mark- och miljööverdomstolen att sådana olägenheter inte skäligen får tålas utan att detaljplanen reglerar utformningen av bebyggelsen så att olägenheterna för omgivningen så långt möjligt begränsas. Det finns inte någon sådan reglering i planen. Detaljplanen för fastigheten Y är därmed inte godtagbar, eftersom den inte på ett tydligt sätt reglerar bebyggelsen och är utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden, så att det är säkerställt att planen kan genomföras utan betydande olägenhet för de boende.

Mot denna bakgrund finner Mark- och miljööverdomstolen att hinder föreligger att i sin helhet anta detaljplanen. Emellertid finner Mark- och miljööverdomstolen att det,

med hänsyn till parternas medgivande och mark- och miljödomstolens beslut att detaljplanen får genomföras i de delar som inte avser Y, finns förutsättningar att upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen endast till den del beslutet avser fastigheten Y.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander, hovrättsrådet Ingrid Åhman samt hovrättsassessorn Anita Seveborg, referent.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2014-12-12  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr P 6509-13

**KLAGANDE**

G L

**MOTPART**

Stockholms kommun, 105 35 Stockholm

Ombud: Stadsadvokaten M L

**SAKEN**

Detaljplan för X och Y m.m. i stadsdelen Vasastaden i Stockholm,  
Stockholms kommun

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 23 september 2013, dnr 4031–25560–  
2013, se [bilaga 2](#)

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 393845

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**

Kommunfullmäktige i Stockholms kommun (staden) beslutade den 10 juni 2013, §26, att anta detaljplan för X och Y m.m. i Stockholms kommun, Dp 2011–08525–54, nedan benämnd detaljplanen. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som den 23 september 2013 avslog överklagandena.

G L, boende i fastigheten Y, har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen förordnade den 7 mars 2014 att detaljplanen för X och Y m.m. får genomföras i de delar som ligger utanför fastigheten Y (ett s.k. genomförandeförordnande).

**YRKANDEN OCH INSTÄLLNING**

**G L** har anfört att han inte har några invändningar mot att detalj-planen genomförs i den del som inte berörs av överklagandet, dvs. att detaljplanen får genomföras med undantag för fastigheten Y. Hans yrkande måste därför förstås så att mark- och miljödomstolen ska ändra beslutet att anta den aktuella detaljplanen på det sättet att Y undantas från detaljplanen.

**Staden** har motsatt sig överklagandet och i första hand yrkat att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandet och fastslå detaljplanen i sin helhet samt i andra hand medgett att beslutet att anta detaljplanen ändras på det sättet att fastigheten Y undantas från detaljplanen.

## UTVECKLING AV TALAN

**G L** har anfört i huvudsak följande. Beslutet tar inte hänsyn till hans enskilda intresse när det gäller framtida boendemiljö. Detaljplanen innebär en höjning av gårdsnivån med ca 3,4 m i strid med plan- och bygglagen. Problemen är olägenheter i form av ändrade ljusförhållanden, ökad insyn, otrygghet och känsla av källarlägenhet eftersom golvnivån hamnar flera meter under den nya marknivån utanför. Fastighetsägarens intresse av att höja gårdsplanen för att skapa ytterligare ytor för detaljhandel kan inte ha större betydelse än hans intresse i denna fråga.

De två nya bostadshusen kan byggas på gården utan att gårdsnivån höjs. Möjligheter till utökning av service och handel finns i ett våningsplan en trappa upp i befintlig fastighet, utrymmen som idag består av outhyrda kontorslokaler. Lokalerna går att ansluta till Åhlénsvaruhusets gatuplan och/eller användas av hyresgäster med entréer från Odengatan. Staden har också under planarbetet haft möjlighet att planlägga avsevärt mer ytor för handel i anslutning till förbindelsegången under Odengatan. Nu valde man att inte använda dessa ytor utan istället att höja gården. Det är omöjligt att åstadkomma uteplatser för lägenheter med en betydligt lägre invändig golvnivå än marknivån utomhus. Det nya bostadshuset står på ett gårdsbjälklag som ligger ovanpå det nuvarande ventilationsutrymmet.

**Staden** har anfört i huvudsak följande. Detaljplanen tillgodoser ett allmänt intresse genom att möjliggöra en hållbar stadsutveckling med utrymmen för service- och handelsfunktioner i anslutning till landets näst största bytespunkt för kollektivtrafik. Den nya stationen Odenplan medför ett behov av tillkommande lokalytor.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen som omfattar en utveckling av Odenplan. Det som klaganden har anfört om detaljplanens betydelse för ökad insyn, minskat solljus och befintliga byggnaders historiska värde, vid en vägning mellan enskilda intressen och de intressen som planen syftar till att tillgodose, utgör inte tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet.



Odenplan ligger inom stenstaden och rutnätsplanen från 1800-talet som är en del av riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Alternativa placeringar för verksamhetslokaler inom närområdet står delvis i konflikt med riksintresset eftersom stadsstrukturen är relativt begränsande med avseende på att ta ny mark i anspråk i den täta strukturen. Odenplans nya torgyta kommer att ha samma utbredning som före bygget av citybanan, men ska i framtiden hantera flöden av människor som beräknas öka med 50 procent. Samtidigt ska torget rymma en stor ny entrébyggnad till kollektivtrafiken, en ny entrébyggnad till ett underjordiskt cykelgarage, den tidigare torghandeln samt liknande mindre eller temporära byggnadsvolymer. Utöver det medger detaljplanen även en permanent byggrätt (om än något begränsad p.g.a. den knappa friytan) för verksamheter på torgplanet för att i möjligaste mån tillgodose det förväntade behovet av servicefunktioner i nära anslutning till de stora flödena av människor.

Detaljplanen medger också verksamhetslokaler längs den nya förbindelsegången under Odengatan. Både ytorna på torget och ytorna längs förbindelsegången medger en begränsad typ av verksamheter på grund av de begränsade måtten.

Något större tillkommande ytor för verksamhetslokaler bedömdes i planprocessen som mest rimliga att inordna i den befintliga fastigheten Y där verksamhetslokaler redan är etablerade. En underbyggnadsrätt under ett upphöjt gårdsbjälklag inom kvarteret bedömdes under planprocessen ha minst negativ påverkan på riksintresset. Genom att möjliggöra en utökning av de befintliga ytorna för verksamheter uppnås god flexibilitet och långsiktighet vid detaljplanens genomförande.

En uteplats är tänkt att anläggas i nivå med golvet i Ls lägenhet. Cirka fyra meter från denna kommer det nya gårdsbjälklaget att hamna på en nivå som ligger cirka 60 cm över uteplatsens respektive lägenhetsgolvets nivå. Måtten följer av plankartan. De exakta måtten kommer att fastställas vid bygglovsgivningen.

**DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har den 10 september 2014 hållit syn på fastigheten Y.

*Rättslig reglering m.m.*

I 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, anges att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Vid planläggningen ska enligt 2 kap. 1 § PBL, som huvudregel, både enskilda och allmänna intressen beaktas. Enligt 4 kap. 36 § PBL ska vid utformningen av en detaljplan skälig hänsyn tas bl.a. till befintliga bebyggelseförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en betydande olägenhet för omgivningen. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som en betydande olägenhet ska områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. Med detta menas att toleransnivån måste vara något högre i vissa fall (prop. 1985/86:1, s. 484).

Enligt 13 kap. 17 § första stycket PBL ska den överprövande instansen endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna och enligt andra stycket ska den överprövande myndigheten antingen fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt.

Vid en överprövning av kommunens beslut att anta en detaljplan bör beslutet upphävas bara om kommunen i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller, i de fall när kommunen har gjort fel vid handläggningen av

planärendet (se t.ex. Mark- och miljööverdomstolens avgöranden MÖD 2013:44, MÖD 2014:4).

*Detaljplanen för X och Y m.m.*

Detaljplanens planområde omfattar två delar, dels nya bostäder och handelsytor inom fastigheten Y, dels förändringar för Odenplans torgyta som är kopplade till pendeltågets nya station.

Detaljplanen syftar till att skapa:

- En flexibel torgyta med byggrätter för entré till cykelgarage, stationsbyggnad, servering och kiosker med mera.
- Cykelparkering under torgplanet med direkt förbindelse till kollektivtrafiken och entré på torget.
- En ny gångförbindelse med handelsytor under Odengatan som kopplas till kv Y (Åhlénshuset) med en ny entré i hörnet Odengatan och Norrtullsgatan.
- Ett nytt våningsplan för handel inom kv Y genom upphöjning av gårdsbjälklaget.
- Ca 30 nya bostäder inom kv Y genom om-, till- och nybyggnation.

Genomförandet av ny-, om- och tillbyggnad av bostäder och kontorsytor inom Y styrs av fastighetsägaren och ingår inte i den tidplan som upprättats av staden för Odenplans stationsbyggnad m.m.

Den befintliga gården på fastigheten ska rivas och byggas på med en ny våning för handel och med ett nytt upphöjt gårdsbjälklag. De ca 30 nya lägenheterna fördelas mellan takpåbyggnader och nya gårdsbyggnader. Gården ska få en ny utformning med växtbäddar och bli lekvänlig för mindre barn. Den nya gårdsnivån kommer att påverka gårdsfasaderna kraftigt och befintliga lägenheter ges möjlighet till uteplatser, där så är möjligt.

*Olägenheter*

G L har i huvudsak anfört att den aktuella detaljplanen innebär oacceptabla olägenheter i form av ändrade ljusförhållanden, ökad insyn, otrygghet och känsla av källarlägenhet. Det är höjningen av gårdsbjälklaget som framhållits som orsaken till olägenheterna.

Mellan parterna råder delade meningar om hur högt i förhållande till G Ls bostad – som ligger på andra våningen med bl.a. kök och sovrum samt fyra fönster och balkong mot innergården – marknivån kommer att befinna sig efter höjningen av gårdsbjälklaget. G L har gjort gällande att marknivån kommer att hamna en bit över fönsterblecken och har hänvisat till egna beräkningar och markeringar, vilka framgår av fotografier i målet. Staden har redogjort för innehållet i detaljplanen i detta avseende och då framhållit att en uteplats är tänkt att anläggas i nivå med golvet i G Ls lägenhet och att det nya gårdsbjälk-laget kommer att hamna fyra meter från lägenheten, på en nivå som ligger ca 60 cm över uteplatsens respektive lägenhetsgolvets nivå.

Enligt mark- och miljödomstolens bedömning kommer höjningen av gårdsbjälklaget i avsaknad av insynsskydd att medföra ökad risk för omfattande insyn till G Ls bostad genom lägenhetens fyra fönster mot gårdssidan, dvs. även in till sovrum och kök. Insyn genom sovrumsfönster får generellt anses utgöra en särskilt stor olägenhet. Härtill kommer att antalet personer som rör sig på gården sannolikt kommer att öka på grund av planerade nya bostäder inom fastigheten.

Fastigheten ligger emellertid mycket centralt i Stockholm. Det finns därför typiskt sett anledning att räkna med en förtätning som kan medföra att nya byggnader placeras nära redan befintlig bebyggelse och att andra åtgärder, t.ex. i form av gårdshöjning, vidtas i syfte att frigöra ytor för olika ändamål.

Genom utformningen av detaljplanen, med en illustration på plankartan som visar en sektion genom planområdet från söder till norr mot väster, har hänsyn tagits till Gunnar Lundgrens boende genom möjligheten att anlägga en uteplats. Vidare har i

planbestämmelse under rubriken ”Utformning och utförande” föreskrivits att minst 20 % av gårdens yta ska vara planterbar med ett jorddjup om minst 0,7 meter, vilket möjliggör anläggande av planteringar som skydd för insyn.

Enligt mark- och miljödomstolens bedömning kommer boendemiljön också efter ett genomförande av detaljplanen att vara godtagbar. De förändringar som detaljplanen möjliggör innebär inte så betydande olägenheter för G L att staden har överskridit det handlingsutrymme som bestämmelsen i 2 kap. 9 § PBL lämnar. De faktiska förväntningar beträffande innergårdens framtida utformning som G L kan ha haft förändrar inte bedömningen. Vad G L i övrigt har anfört gällande bl.a. ändrade ljusförhållanden, otrygghet och känsla av källarlägenhet föranleder inte heller någon annan bedömning.

#### *Intresseavvägning*

Frågan är då om staden har gjort en rimlig avvägning mellan olika intressen och om skälig hänsyn har tagits till G Ls intresse som boende på Odengatan 71. Intressekonflikten i denna del av detaljplanen utgörs, såvitt har aktualiserats i målet, å ena sidan av intresset att skapa ett nytt våningsplan för handel och service genom höjning av gårdsbjälklaget och å andra sidan G Ls intresse av att begränsa de olägenheter som en höjning av gårdsbjälklaget kan komma att medföra.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att frigörande av ytor för handel och service i anslutning till Odenplan, som utgör och kommer i än större utsträckning i framtiden att utgöra en viktig knutpunkt för allmänna kommunikationer i Stockholm, är av stort allmänt intresse. Det är också så att olägenheterna för G L blir stora. Enligt mark- och miljödomstolen har staden hållit sig inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger och vid en samlad bedömning anser domstolen att staden inte har gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen. Överklagandet ska därför avslås.

*Genomförandeförordnandet*

Mark- och miljödomstolen har förordnat att de delar av detaljplanen som inte berörs av det överklagade beslutet får genomföras trots att överklagandet inte slutligen har avgjorts (13 kap. 17 § tredje stycket PBL). Detta förordnande gäller alltjämt.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 3 (DV 427)

Överklagande senast den 2 januari 2015. Prövningstillstånd krävs.

Linda Mossberg Karlström

Kristina Littke

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Linda Mossberg Karlström, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke (skiljaktig) deltagit. Målet har handlagts av beredningsjuristen Gustaf Mark.

**Skiljaktig mening**, tekniska rådet Kristina Littke, se bilaga 1