



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060202

DOM
2017-06-28
Stockholm

Mål nr
P 11149-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-12-16 i mål nr P 1241-16,
se bilaga A

KLAGANDE

Bostadsrättsföreningen B

Ombud: TJ

MOTPART

Stockholms kommun
105 Y Stockholm

SAKEN

Detaljplan för fastigheterna X, Y, Z och A m.m. i stadsdelen
Kungsholmen i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1343448

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

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bostadsrättsföreningen B har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Stockholms kommun har motsatt sig ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bostadsrättsföreningen B har utöver vad som framförts i under-instanserna tillagt i huvudsak följande:

Överklagandet avser endast det föreslagna nya gårdshuset. Planförslaget i övrigt accepteras. Frågan om betydande olägenhet ska prövas utifrån förhållandena för det befintliga gårdshusets bostadsrättslägenheter. Den betydande olägenheten utgörs i detta fall av två olika faktorer, dels att lägenheternas dagsljus kommer att vara lägre än Boverkets riktlinjer (BFS 2011:6), BBR, vid nybyggnad och dels att lägenheterna drabbas av omfattande besvärande insyn.

Enligt Boverkets riktlinjer ska bostäder utformas så att god tillgång till solljus erhålls. Av dagsljusstudien som kommunen låtit utföra framgår att sex bostadsrättslägenheter får en dagsljusfaktor (DF) under 1 procent, vilket är under gränsen för rekommendationerna och nybyggnadsreglerna. Samma regler ska gälla för befintlig bebyggelse som påverkas av en ny detaljplan som för föreslagen bebyggelse i en ny detaljplan. De befintliga lägenheterna är enkelsidiga lägenheter som endast har fönster mot gården och den föreslagna nya byggnaden.

Det uppkommer en mycket störande insyn från det föreslagna nya sjuvåningshuset p.g.a. dess närhet och de i detaljplanen medgivna fyra meter breda balkongerna eller altanerna. Detta blir särskilt störande p.g.a. det föreslagna husets höga höjd och att byggnaden placeras inne på en ostörd gård. Golvnivån för lägenheterna inom B:s gårdshus är lägre än golvnivån för lägenheterna i det nya gårdshuset. Det innebär

att insynen i klagandens lägenheter blir större jämfört med om golvnivån skulle ha varit densamma. Olägenheter p.g.a. insynen blir också mycket större eftersom de befintliga lägenheterna är enkelsidiga och det därför inte går att värja sig för insynen.

Det är möjligt att flytta gårdshuset åt väster, vilket bör innebära att de befintliga bostadslägenheterna skulle få godtagbara ljusförhållanden. Det skulle även innebära generellt bättre ljusförhållanden för fastigheten B och möjlighet till viss kvällssol, samt mindre insyn från den nya byggnadens balkonger/altaner in över de befintliga balkongerna inom B.

Kommunen har stått fast vid vad den framfört i underinstanserna och i övrigt hänvisat till planhandlingarna och underlaget för planen.

UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn i målet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Bostadsrättsföreningens invändningar mot detaljplanen rör enbart det planerade nya gårdshuset och de olägenheter i form av minskat dagsljus och ökad insyn som föreningen menar att detta gårdshus kommer att medföra för de boende i befintligt gårdshus på fastigheten B.

Planläggning av mark samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (2 kap. 9 § PBL). Förhållanden som ska beaktas är exempelvis olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet måste man även beakta områdets karaktär och förhållandena på

orten. Med detta menas att toleransnivån måste vara något högre i vissa fall (prop. 1985/86:1 s. 484). I avsnitt 6:322 i Boverkets byggregler (2011:6) anges att rum där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjlig. Av Boverkets allmänna råd (BFS 2014:3) till denna bestämmelse framgår att standarden är uppfylld om den beräknade dagsljusfaktorn uppgår till cirka en procent. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att föreskrifterna i Boverkets byggregler gäller vid uppförandet av nya byggnader samt att allmänna råd är vägledande men inte är bindande.

Den aktuella innergården består i dag av en öppen friyta. Under gårdsbjälklaget finns bebyggelse med butikslokaler och garage, i princip motsvarande två våningsplan. Det planerade nya gårdshuset kommer att uppföras på befintligt gårdsbjälklag. Nivåskillnaden mellan det befintliga gårdsbjälklaget på innergården och bostadshuset på klagandens fastighet B är ca fyra meter, vilket innebär att golvnivån i de nedersta lägenheterna på B ligger något lägre än gårdsbjälklaget. Det planerade nya bostadshuset på gården placeras enligt detaljplanen parallellt med det befintliga bostadshuset på B. Avståndet mellan fasaderna på byggnaderna kommer att bli minst ca 15,4 meter. Därutöver får balkonger, loftgångar, burspråk, förråd och liknande uppföras till ett största djup av 1,8 meter från fasadliv på det nya gårdshuset. Högsta tillåtna totalhöjd på det planerade nya gårdshuset varierar mellan +33,5 meter och +48,5 meter över nollplanet, vilket enligt kommunen motsvaras av en byggnad med mellan två till sju våningar.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning:

Eftersom området ligger mycket centralt i Stockholm har de boende i bostadsrättsföreningen haft att räkna med att ett bostadshus uppförs på den i dag öppna innergården och att det placeras nära redan befintlig bebyggelse. Jämför t.ex. Mark- och miljööverdomstolens domar den 25 november 2014 i mål nr P 2394-14 och den 24 februari 2017 i mål nr P 2764-16. Avståndet i detta fall är inte anmärkningsvärt kort, utan får anses vara acceptabelt trots att huset placeras helt parallellt med befintlig gårdsbebyggelse längs ena sidan av innergården.

Av den dagsljusutredning som har gjorts under planarbetet framgår att ett genomförande av detaljplanen skulle ge en påtaglig försämring av ljusförhållandena i befintliga lägenheter i gårdshuset på B. De fyra lägst belägna lägenheterna kommer att få en dagsljusfaktor under en procent. Ett underskridande av rekommendationen innebär inte per automatik att olägenheten anses vara betydande, utan även detta får under vissa förhållanden tålas. Konsekvenserna av att ett nytt bostadshus uppförs på den aktuella platsen blir särskilt påtagliga för de nedersta lägenheterna då golvnivån i dessa redan i dagsläget är lågt belägen i förhållande till gårdsbjälklaget på angränsande fastighet. Hälften av lägenheterna i det befintliga gårdshuset är dessutom enkelsidiga och övriga har fönster mot en annan innergård där avståndet mellan fasaderna enligt plankartan är 12,5 meter.

Det framgår tydligt av detaljplanen hur hög den planerade gårdsbebyggelsen blir och därmed också vilken negativ påverkan på befintlig bebyggelse som kan förväntas (jämför Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 augusti 2015 i mål nr P 11980-14). Det planerade gårdshuset har i viss mån anpassats för att minska olägenheterna för befintlig bebyggelse, bl.a. genom en lägre höjd mot söder och varierande högsta tillåtna byggnadshöjd. Det planerade gårdshusets höjd har enligt kommunen inte någon större betydelse för den negativa påverkan på befintlig bebyggelse, utan det är främst avståndet mellan byggnaderna som ger den stora förändringen. En alternativ placering som bostadsrättsföreningen förordar är enligt kommunen inte möjlig av konstruktionsmässiga skäl och en begränsning av gårdshusets höjd skulle alltså inte medföra någon påtaglig förbättring för befintlig bebyggelse.

Mark- och miljööverdomstolen bedömer sammantaget att den relativt stora olägenhet som de befintliga lägenheter i gårdshuset på fastigheten B drabbas av i form av ökad insyn och minskat dagsljusinsläpp trots allt inte är betydande i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL. Detta med hänsyn till läget mycket centralt i Stockholm och till de förändringar som därmed får anses acceptabla. Överklagandet ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, tekniska rådet Karina Liljeroos, hovrättsrådet Christina Ericson, referent, och tf. hovrättsassessorn Elin Samuelsson.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-12-16
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 1241-16

KLAGANDE
Bostadsrättsföreningen B

Ombud: TJ

MOTPART
Stockholms kommun

ÖVERKLAGAT BESLUT
Länstyrelsen i Stockholms läns beslut 2016-01-13 i ärende nr 4031-39537-2015, se bilaga 1

SAKEN
Detaljplan för fastigheterna X, Y, Z och A m.m. i stadsdelen
Kungsholmen i Stockholms kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 467569

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun beslutade den 24 september 2015 att anta detaljplan för fastigheterna X, Y, Z och A m.m. i stadsdelen Kungsholmen i Stockholms kommun. Beslutet överklagades av C, Brf B och JB till Länsstyrelsen i Stockholm (länsstyrelsen). Länsstyrelsen beslutade den 13 januari 2016 att avvisa JB:s överklagande samt att avslå övriga överklaganden. Brf B och Hyresgästföreningen Kungsholmen, företrädd av JB, har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen har genom beslut den 9 juni 2016 avvisat Hyresgästföreningen Kungsholmens överklagande.

YRKANDEN M.M.

Brf B har yrkat att mark- och miljödomstolen med ändring av länsstyrelsens beslut ska upphäva nämndens beslut att anta detaljplan för fastigheterna X, Y, Z och A m.m.

Till stöd för sin talan har Brf B anfört i huvudsak följande. Ägarna till fastigheterna B och C framförde i ett tidigt skede att även de-ras fastigheter borde ha ingått i detaljplaneområdet, vilket inte har beaktats. Bebyggelsen på X, B och C är kulturhistoriskt intressant, men endast X omfattas av detaljplanen. Den felaktiga planavgränsningen har inverkat negativt på planutformningen så att klagandens enskilda intressen vad gäller planutformningen icke blivit tillgodosedda, samt att det också medfört att erforderliga utredningar inte tagits fram. Planavgränsningen är dock inte i sig självt så felaktig att detaljplanen ska upphävas på denna grund. Den felaktiga planavgränsningen har dock inneburit en planutformning som går helt emot Brf B:s enskilda intressen att tillse att bostadslägenheterna även efter byggandet av det nya gårdshuset kan betraktas som lämpliga bostäder, vilket ska beaktas vid den slutliga intresseavvägningen. Hade fastigheten B ingått i planområdet hade

det varit troligare att Brf B:s synpunkter hade beaktats under planprocessen.

Den tidigare detaljplanen är från 1965 och tillät inga gårdshus. Detaljplanen ändrades i mars 1987 och anpassades till faktiska förhållanden. Det är denna äldre plan, med de ändringar som gjordes 1987, som ska beaktas och som utgör utgångspunkten i bedömningen. Endast de nu aktuella förhållandena ska beaktas, varför det inte bör vägas in att gården var bebyggd för ca 50 år sedan.

Brf B anser att detta fall inte kan jämföras med detaljplanen för kvarteret Plankan, se Mark- och miljööverdomstolens dom meddelad den 9 juni 2013 i mål P 11296-12, då det i detta fall är helt andra förhållanden som råder. Kvarteret Plankan omfattade endast en fastighet och berörde därför inte någon annan fastighetsägare med motstående enskilda intressen. Vidare rörde målet främst buller, vilket utgör ett allmänt intresse. I målet rörande kvarteret Plankan gjorde mark- och miljööverdomstolen ingen intresseavvägning mellan olika enskilda intressen. Målet bör därför inte kunna ge vägledning här, eftersom det nu aktuella målet rör just en intresseavvägning mellan olika enskilda intressen.

Länsstyrelsen har gjort en felaktig bedömning när den anser att boendemiljön blir godtagbar efter utbyggnaden av gårdshuset och att betydande olägenhet inte kommer att uppkomma för Brf B:s bostadslägenheter i gårdshuset. Det befintliga gårdshuset och de nedersta bostadslägenheterna på fastigheten B ligger lägre än den gård på vilken det nya sjuvåningshuset ska uppföras. Detta kommer att medföra en större negativ påverkan än vid byggande på en gård i samma nivå. Boverkets regler kring tillgång till direkt solljus bör inte endast vara tillämpligt vid nybyggnation, utan även i fall som det här. Enligt den dagsljusstudie som staden låtit ta fram kommer fyra av de sex lägenheter i fastigheten B som undersökts att få väsentligen mindre dagsljus än vad som är rekommenderat av Boverket. Totalt sex av nio lägenheter i gårdshuset på B kommer att hamna under den rekommenderade dagsljusnivån. Två lägenheter per plan har endast ett fönster ut mot gården. Ytterligare två lägenheter på fastigheten, belägna på plan

1 och plan 2, kommer att få en dagsljusnivå som understiger den lägsta tillåtna nivån. Även om det nya gårdshuset trappas i olika nivåer kommer det att vara väldigt högt precis vid B. Det kommer inte vara möjligt att behålla de befintliga lägenheterna i gårdshuset för bostadsändamål vid en detaljplaneändring av gällande detaljplan för fastigheten B. Lägenheterna i gårdshuset riskerar också att anses vara olämpliga för bostadsändamål vid en eventuell prövning från miljö- och hälsoskyddsförvaltningen och därefter inte få användas för detta ändamål. Det bör därför anses uppkomma en betydande olägenhet i bostadslägenheterna i gårdshuset om detaljplaneförslaget genomförs, detta trots att toleransnivån måste vara högre i de centrala delarna av Stockholm. Begreppet ”betydande olägenhet” bör kunna jämföras med begreppet ”synnerliga men” i expropriationslagen (1972:719) och ”betydande olägenhet” bör vid denna jämförelse anses vara ett lägre ställt krav som uppfylls i det nu aktuella fallet.

Brf B anser att länsstyrelsen inte gjort en korrekt intresseavvägning mellan klagandens enskilda intresse, motstående enskilda intressen och det allmänna intresset. Länsstyrelsen har inte redovisat om det är allmänna eller enskilda intressen som medfört att överklagandet avslogs. Länsstyrelsen har inte sett det som ett allmänt intresse att låta den öppna gården bevaras då det är fråga om kvartersmark som tas i anspråk, vilket klaganden godtar. Länsstyrelsen har dock ansett att själva ianspråktagandet inte utgör en grund för att upphäva detaljplanen och då prövat intresset fristående från andra intressen. Det är dock ett enskilt intresse att behålla gården obebyggd, och detta intresse måste vägas mot andra intressen. Länsstyrelsen har i sin intresseavvägning ansett att klagandens enskilda intressen inte utgjort tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet. Det framkommer dock inte vilka intressen som inkluderats bland de intressen som planen syftar till att tillgodose. Länsstyrelsen verkar enligt klaganden ha gjort en avvägning utifrån hela den nya detaljplanens utökade byggrätt. Länsstyrelsen har då beaktat fastighetsägarnas enskilda intressen av att få utökade byggrätter och det allmänna intresset av att skapa bostäder och kontor i centrala Stockholm. Intresseavvägningen borde istället ha gjorts utifrån den föreslagna bebyggelsen som påverkar Brf B:s fastighet. Intresset av att bygga kontor kan inte anses vara ett allmänt intresse, utan måste

betraktas som ett enskilt intresse. Planförslaget tillför inte någon förbättring för den befintliga bebyggelsen, men fastighetsägarna till fastigheterna Y, Z och A har ett enskilt intresse av att öka exploateringsgraden på sina fastigheter. Detta måste vägas mot klagandens enskilda intresse av att kunna behålla de befintliga lägenheterna för bostadsändamål. Skälig hänsyn måste tas till redan befintlig bebyggelse. Att upphäva beslutet gällande antagande av detaljplanen skulle innebära att detaljplanen kan omarbetas och de föreslagna påbyggnaderna av befintliga byggnader skulle kunna genomföras. Det skulle endast innebära en tidsförskjutning av dessa byggrätter. Brf B har tidigare visat att det är möjligt att flytta det planerade gårdshuset så att de befintliga bostäderna kan få godtagbara ljusförhållanden. En sådan flytt skulle även medföra mindre insyn på fastigheten B. Detta har dock inte undersökts i tillräcklig utsträckning, det är inte visat att ekonomiska eller tekniska skäl skulle ligga bakom att huset inte kan flyttas. Eftersom det allmänna intresset endast skulle fördröjas tidsmässigt anser Brf B att deras starka enskilda intresse bör väga tyngre i den intresseavvägning som ska göras.

Stockholms kommun (kommunen) har anfört i huvudsak följande. Planområdet har avgränsats så att det omfattar de delar av kvarteret som föreslås förändras vad gäller användning eller bebyggelse. Detta har skett för att planen inte ska omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid. Det finns ingen grund i Brf B:s ståndpunkt att planområdet behöver utvidgas för att ge större möjligheter att beakta deras intressen, då avgränsningen saknar betydelse för stadens möjligheter att beakta Brf B:s synpunkter. Brf B:s överklagande avser främst frågan om den nya gårdsbyggnadens placering. Avståndet från det nya gårdshuset till bebyggelsen på bostadsrättsför-eningens fastighet redovisas tydligt genom att grundkartan omfattar Brf B:s fastighet. Bedömningen av placeringens konsekvenser för bostadsrättsför-eningens fastighet och bostadsrättshavare är oberoende av planområdets avgränsning. Stadens avgränsning av planområdet grundas på en bedömning av vilka fastigheter i kvarteret som är lämpade för en utökad byggrätt.

Kommunen har gjort bedömningen att det nya gårdshusets placering och höjd inte kommer att medföra betydande olägenhet för bostäderna på fastigheten B i form av ändrade ljusförhållanden. Ljusförhållandena för de nedre lägenheterna i det befintliga gårdshuset påverkas men förändringen är inte så omfattande att det innebär en betydande olägenhet. Vid bedömningen av det korta avståndet mellan befintligt gårdshus och det tillkommande gårdshuset måste beaktas att kvarteret Väktaren ligger mycket centralt i Stockholm och att det finns anledning att räkna med förtätning av bebyggelse och med att hus placeras nära redan befintlig bebyggelse. Det nya gårdshuset ersätter en äldre gårdsbebyggelse, som revs på 1960-talet, och kommer att placeras mer eller mindre i överensstämmelse med hur denna byggnad var placerad. Placeringen kan därför ses som en naturlig placering av en byggnad på en gård i innerstaden. Att delar av den äldre bebyggelsen revs så att kvarteret Väktaren idag har en delvis obebyggd gård kan inte ligga till grund för bedömningen av vad som är normala förhållanden för gårdar i stenstaden i Stockholms centrala innerstad. Avståndet mellan det befintliga husets fasad och det nya gårdshuset är som minst 13,7 meter. Det är ett kort avstånd, men inte annorlunda än vad som är normalt förekommande vid många av stenstadens kringbyggda kvarter med gårdsbebyggelse. Det nu aktuella målet kan jämföras med detaljplanen för kvarteret Klamparen, se Mark- och miljööverdomstolens dom meddelad den 25 november 2014 i mål P 2394-14.

Det nya gårdshusets volym, utformning och placering har bestämts med utgångspunkt från platsens förutsättningar, behovet av en bättre dagvattenhantering och hänsyn till befintliga lägenheter. Planen innebär emellertid en stor förändring av de rådande förhållandena. Om planen genomförs får lägenheter i det befintliga gårdshuset försämrade förhållanden och några lägenheter får dagsljusnivåer som ligger under de nivåer som följer av de allmänna råden i Boverkets Byggregler. Dessa allmänna råd är dock endast att se som en rekommendation. Förhållandena kommer att ligga på samma nivå som flera befintliga lägenheter i övriga delar av kvarteret. Det är främst det korta avståndet mellan byggnaderna som påverkar dagsljusnivåerna och att en sänkning av byggnadens volym påverkar endast marginellt. Placeringen av byggnaden är till stor del styrd av de konstruktionsmässiga förutsättningar

som ges av att gården är underbyggd med centrumanläggning och garage. Det nya gårdshusets volym behöver med mycket liten marginal följa underliggande konstruktions stomlinjer för att projektet ska vara genomförbart. Det är därför inte möjligt att tillgodose Brf B:s önskemål om att skjuta det nya gårdshuset längre ifrån de befintliga bostäderna. Det är inte heller möjligt att placera det nya gårdshuset i en annan vinkel, då detta skulle medföra att en helt ny och omfattande konstruktion som inte skulle vara rimlig ur teknisk, ekonomisk och utrymmesmässig synpunkt.

Det övergripande syftet med detaljplanen är att utveckla Fridhemsplan som en viktig nod med bättre kvaliteter som omstigningsplats för kollektivtrafiken och en mer tillgänglig och attraktiv central plats på Kungsholmen. Planens syfte är att förstärka platsen med 100 nya bostäder, servicebostäder och utrymme för fler arbetsplatser, ca 2 500 kvadratmeter kontorsytor. Både tillkomsten av bostäder och kontor är ett viktigt allmänt intresse för staden, vilket kommit till uttryck i den nu gällande översiktsplanen. Stadens bedömning är att detaljplanen har utformats med skälig hänsyn till befintliga förhållanden. I en viktig kommunikationsknutpunkt i ett så centralt läge i innerstaden har man att räkna med förtätning som kan medföra att nya byggnader placeras nära redan befintlig bebyggelse.

Det är fel att väga bostadsrättsföreningens intresse enbart mot intresset av lägenheterna i det nya gårdshuset. Det förutsätter att detaljplanen i övrigt kan genomföras utan det tillskott av bostäder som gårdshuset medför. Stadens bedömning är emellertid att bostadstillskottet i sin helhet är en viktig del av projektets ekonomiska förutsättningar och att projektet knappast är genomförbart om antalet nya bostäder halveras. Det allmänna intresset av att kunna genomföra satsningen på Fridhemsplan är proportionellt väsentligt starkare än bostadsrättsföreningens enskilda intresse av att bevara en exceptionell situation, med en i huvudsak obebyggd innerstadsgård.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser, utöver vad som anges nedan, framkommer av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen har den 6 september 2016 hållit syn och sammanträde i målet.

Prövning i sak

I mål rörande detaljplaner har domstolen enligt 13 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att antingen fastställa eller upphäva antagandebeslutet i sin helhet, om inte kommunen, i det här fallet Stockholms kommun, medgett något annat. Inget sådant medgivande finns i det här fallet, varför mark- och miljödomstolen endast kan upphäva eller godkänna detaljplanen i sin helhet.

Planavgränsning

Brf B har anfört att de i ett tidigt stadium gjort gällande att de borde omfattas av den aktuella detaljplanen. Hur en detaljplan ska utformas geografiskt är en fråga som omfattas av det s.k. kommunala planmonopolet. Det är därför i stor utsträckning kommunen som har att avgöra vad som utgör en ändamålsenlig planavgränsning. Domstolen finner ingen anledning att ifrågasätta kommunens planavgränsning och har därför inte heller anledning att upphäva detaljplanen på denna grund.

Olägenheter för boende i B

Brf B har hävdad det planerade gårdshuset kommer att medföra att olägenheter uppkommer i huvudsak i form av försämrad dagsljusnivå och ökad insyn på fastigheten B. Frågan är om dessa olägenheter är sådana att de är att anse som betydande olägenheter i enlighet med 2 kap. 9 § PBL.

Domstolen ska i sin bedömning gällande betydande olägenhet ta hänsyn till, förutom olägenheten i sig, det aktuella områdets karaktär och förhållandena på orten, se prop. 1985/86:1 s. 484 och RÅ 1996 not. 85. Det kan inledningsvis konstateras att

det är fråga om ett område i centrala Stockholm som utgör en knutpunkt för kollektivtrafiken i innerstaden. Domstolen konstaterar vidare att ett genomförande av planen kommer att medföra olägenheter för boende på fastigheten B. Brf B bör dock ha kunnat förvänta sig att viss förtätning skulle kunna komma att äga rum. Avståndet mellan det planerade gårdshuset och bebyggelsen på fastigheten B avviker inte från vad som är vanligt i Stockholmsområdet. Med beaktande av gällande praxis på området och med hänsyn till det ovan anförda gör domstolen sammantaget bedömningen att boendemiljön även vid ett genomförande av detaljplanen kommer att vara godtagbar. Det har heller inte i övrigt framkommit att några betydande olägenheter kommer att uppkomma vid detaljplanens genomförande. Domstolen finner därför inte anledning att upphäva beslutet på denna grund.

Intresseavvägning

Domstolen konstaterar att det finns både allmänna och enskilda intressen som måste vägas mot varandra i detta fall, då byggnation av bostäder och kontorslokaler enligt domstolen utgör ett allmänt intresse. De allmänna intressena måste vägas mot bland annat det enskilda intresse som representeras av Brf B. Domstolen gör bedömningen att både kommunen och länsstyrelsen har gjort en korrekt intresseavvägning. Mark- och miljödomstolen finner därför inte anledning att på grund härav upphäva beslutet.

Vad som i övrigt har anförts föranleder ingen annan bedömning än den som har gjorts av länsstyrelsen. Mark- och miljödomstolen avslår därför Brf B:s överklagande.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 9 januari 2017. Prövningstillstånd krävs.

Marianne Wikman Ahlberg

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marianne Wikman Ahlberg, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson. Föredragande har varit tingsnotarien Anna Gjersvold.