



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060307

**DOM**  
2018-12-14  
Stockholm

Mål nr  
P 9594-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-10-03 i mål nr P 2732-17, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

M T

### Motpart

Stockholms kommun  
105 35 Stockholm

## SAKEN

Detaljplan för Vandenberg 9 i Stockholms kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår yrkandet om att det ska hämtas in ett förhandsavgörande från EU-domstolen.
2. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 23 mars 2017, § 19, dnr 2015-00382-54, att anta detaljplanen för Vandenberg 9.

---

Dok.Id 1416083

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 09:00–16:30

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**M T** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva beslutet att anta den överklagade detaljplanen. Han har även yrkat att ett förhandsavgörande ska inhämtas från EU-domstolen.

**Stockholms kommun** har i första hand motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras. I andra hand har kommunen medgett att Mark- och miljööverdomstolen med stöd av 13 kap. 17 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ändrar beslutet att anta detaljplanen genom att lägga till en administrativ planbestämmelse med lydelsen ”Strandskydd upphävs inom hela planområdet”.

## UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**M T** har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

### *Strandskydd*

Strandskyddet återinträder i och med antagandet av den nya detaljplanen och det saknas tillräckliga skäl för att upphäva det. Att marken tidigare skulle vara ianspråktagen är missvisande då den planerade byggnaden är minst tre gånger större än den gamla och placerad betydligt närmare vattendraget jämfört med tidigare. Den planerade byggnaden kommer att ha uteplatser som vetter mot Bällstaån vilket skulle utvidga det område som uppfattas som privat på bekostnad av allemansrätten.

### *Anpassning*

Rådet till skydd för Stockholms skönhet har under samrådet ansett att byggnadens ursprungliga karaktär inte längre skulle vara läsbar med nuvarande planförslag. Rådet uttalade därför att rivning vore att föredra framför att behålla en del av ursprungs-konstruktionen.

*Påverkan på Bällstaån*

Befintliga avloppledningar i planområdets närhet är felkopplade vilket innebär att hushållsvatten rinner rakt ut i Bällstaån. Detta förhållande kan möjligtvis även råda inom planområdet vilket innebär att mängden förorenat vatten som tillförs Bällstaån skulle komma att öka. En miljöbedömning måste därför göras och förhandsbesked inhämtas från EU-domstolen beträffande frågan om tillförsel av förorenat vatten samt skuggning av Bällstaån utgör en risk för försämring av Bällstaåns ekologiska ytvattenstatus.

*Radonrisk m.m.*

Det bör förtydligas att hela fasaden i sockeldelen som sparas måste utrustas med godkänd lösning för att motverka utstrålning från urberget.

*Planprocessen*

Samråd har inte skett på ett korrekt sätt med berörda parter. Trots att han skickade in synpunkter under det första samrådet blev han inte underrättad om det andra samrådet. Det saknas dessutom yttrande från Sundbybergs båtklubb vars båtplatser kommer att mörkläggas genom den tilltänkta byggnaden.

**Stockholms kommun** har anfört i huvudsak följande:

*Strandskydd*

Kommunen har materiellt prövat förutsättningarna för att upphäva strandskyddet, vilket framgår av redovisningen i planbeskrivningen. Särskilda skäl föreligger för att strandskyddet ska kunna upphävas då marken redan är hårdgjord och ianspråktagen för byggnad och parkering. Vid genomförande av detaljplanen blir hemfridszonen dessutom mindre i förhållande till vad som är fallet enligt gällande detaljplan. Intresset att ianspråkta området för bostäder väger tyngre än strandskyddsintresset.

Allmänhetens tillgång till stranden och det ekologiska intresset tillgodoses bättre genom den föreslagna planen då strandpromenaden blir bredare och den gröna ytan inom planområdet ökar.

*Skuggning*

Genomförda solstudier är tillräckliga och visar att påverkan på fastigheterna på andra sidan Bällstaån blir begränsad.

*Påverkan på Bällstaån*

Kommunen har gjort bedömningen att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och skälen för detta har redovisats i planbeskrivningen.

*Brand- och radonrisk*

Dessa frågor säkerställs vid bygglovsprövning och vid efterföljande beslut om start- och slutbesked. Det saknas skäl att tro att detaljplanen skulle förhindra att kraven uppfylls vid en senare prövning.

*Planprocessen*

Information och inbjudan till samråd har skickats till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning och annonser om samrådet har publicerats i lokaltidningar. Underrättelse om granskning har skickats till berörda sakägare enligt fastighetsförteckning.

## UTREDNINGEN I MÅLET

**Länsstyrelsen i Stockholms län** har förelagts att yttra sig med anledning av frågan om strandskyddets upphävande och återinträde inom planområdet och har då anfört i huvudsak följande:

Huvuddelen av landområdet inom den aktuella detaljplanen omfattas sedan tidigare av stadsplan Pl 6552 från 1967. En mindre remsa parkmark i södra delen omfattas idag av dp 2004-08325-54. Större delen av vattenområdet inom detaljplanen omfattas av stadsplan PL 1726 från 1939. Länsstyrelsen beslutade den 18 oktober 1977 (dnr 11.123-14-75) att strandskydd inte skulle gälla inom ett större område, vari berört planområde ingick, då området uppenbarligen saknade betydelse för bad och friluftsliv. Beslutet fattades med stöd av den då gällande 15 § andra stycket naturvårdslagen (1964:822), NVL.

Den 3 juni 1999 beslutade länsstyrelsen (dnr 18611-99-22769) att det berörda planområdet även fortsättningsvis skulle vara undantaget från strandskyddet. Beslutet fattades mot bakgrund av den bestämmelse som numera återfinns i 11 § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken (MP) som anger att förordnanden om undantag från strandskydd som har meddelats enligt 15 § andra stycket första meningen NVL i dess äldre lydelse före den 1 juli 1994 ska omprövas med tillämpning av 7 kap. 13 § miljöbalken senast den 30 juni 1999. Denna regel tillkom med anledning av en ändring i NVL den 1 juli 1994 som innebar att syftet med strandskyddet utökades till att omfatta ett skydd inte bara för allemansrätten utan även för livsvillkoren för växt- och djurlivet utmed stränderna. Länsstyrelsens beslut den 3 juni 1999 är således fattat med beaktande av det utökade syftet och gäller fortfarande. Till 1999 års beslut hör tre svartvita kartbilagor. De visar de nio områden där tidigare undantag från strandskyddet enligt beslutet upphävdes. I övrigt innebar 1999 års beslut inte några förändringar i omfattningen av strandskyddet jämfört med de tidigare förordnandena.

Frågan om återinträde av strandskydd regleras i 10 a § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken. Syftet med regeln är att äldre planer som aldrig kommit att omfattas av strandskydd ska prövas mot strandskyddets syften, när den äldre planen ersätts eller upphävs. Länsstyrelsen har i förordnandet 1977 bedömt hela vattendragets betydelse för strandskyddets syften och frågan om inträde av strandskydd enligt 10 a § lagen om införande av miljöbalken blir därför inte aktuell i detta fall. Uppdraget till länen att se över omfattningen av strandskyddet i samband med att det biologiska syftet infördes som ett av strandskyddets syften skulle sakna relevans om länsstyrelsens bedömningar i liknande avseenden inte skulle ha företräde framför bestämmelsen om inträde av strandskydd. Det skulle i så fall innebära att generell lag har företräde framför fastställda förordnanden utan att länsstyrelsen haft möjlighet att ompröva sina förordnanden.

Frågan om återinträde av strandskydd inom områden där strandskyddet tidigare upphävts inom ett förslag till detaljplan enligt 7 kap. 18 g § miljöbalken kommer inte heller att aktualiseras eftersom strandskydd aldrig gällt inom de nu gällande

stadsplanerna.

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

De invändningar M T har mot kommunens beslut om att anta detaljplanen avser i huvudsak påverkan på allmänna intressen, såsom bl.a. strandskydd, miljökvalitetsnormer för vatten och tillgänglighet. När enskilda åberopar allmänna intressen blir prövningen i samband med ett överklagande av ett beslut om att anta en detaljplan begränsad till att avse om kommunens beslut ryms inom den handlingsfrihet som de materiella bestämmelserna medger (se bl.a. MÖD 2014:12).

*Är strandskyddet upphävt genom länsstyrelsens beslut?*

M T har invänt bl.a. mot att kommunen felaktigt bedömt att strandskyddet är upphävt i planområdet och att något återinträde av strandskydd därmed inte skulle ske. Enligt kommunen har länsstyrelsen genom beslut 1977 och 1999 undantagit nu aktuellt planområde från strandskydd vilket medfört att något strandskydd inte gäller. Skäl har därför saknats för att pröva om strandskyddet ska upphävas eller inte. Mark- och miljööverdomstolen gör i denna fråga följande bedömning.

Som länsstyrelsen redogjort för ovan är nu aktuellt område sedan tidigare planlagt genom planer från 1939, 1967 och 2004. Enligt länsstyrelsen har strandskyddet upphävts inom planområdet genom länsstyrelsens beslut i oktober 1977. Vidare menar länsstyrelsen att det berörda planområdet även fortsättningsvis skulle vara undantaget från strandskyddet enligt länsstyrelsens beslut från 1999.

Av 10 a § MP framgår att strandskydd inträder när bl.a. en stadsplan ersätts av en ny detaljplan enligt PBL. Detsamma gäller för områden som idag ryms inom en detaljplan om området tidigare omfattades av en stadsplan. Regeln ska förstås mot bakgrund av 10 § i MP. Av den sistnämnda bestämmelsen framgår nämligen att områden som ingick i bl.a. fastställda stadsplaner vid utgången av juni 1975 är undantagna från strandskyddet om inte annat har bestämts (prop. 2008/09:119 s. 117). Enligt huvudregeln i 10 § MP omfattades därför de aktuella områdena inte av generell strandskydd vid utgången av juni 1975. Enligt nu gällande 10 a § MP ska däremot

strandskyddet komma att inträda i det aktuella området när de äldre planerna nu ersätts av en ny detaljplan. Som nämnts har Mark- och miljööverdomstolen att pröva om länsstyrelsens beslut innebär att strandskyddet är upphävt inom aktuellt planområde vilket i så fall medför att något inträde av strandskydd med stöd av bestämmelserna i MP därför inte sker.

Länsstyrelsens beslut från 1977 meddelades med stöd av då gällande 15 § NVL. Enligt den bestämmelsen hade länsstyrelsen möjlighet att förordna att strandområde som uppenbart saknade betydelse för att tillgodose strandskyddets syften inte skulle omfattas av strandskydd. I samband med att miljöbalken infördes ålades länsstyrelsen att senast den 30 juni 1999 ompröva sina beslut om undantag från strandskydd som meddelats enligt den angivna bestämmelsen i NVL. Omprövningen gjordes med stöd av miljöbalken.

Bestämmelsen i 10 a § MP tillkom för att åstadkomma en prövning av om upphävandet av strandskyddet ska kvarstå när en befintlig plan ersätts av en ny. Skälen för bestämmelsens införande var att få till stånd en prövning av om ett upphävande är förenligt med strandskyddets syften i förhållande till en ny plans ändamål eftersom ändamålet med en ny plan kan vara ett helt annat än den befintliga planen (se prop. 2008/09:119 s. 78). Bestämmelsen är således begränsad till att pröva strandskyddets syfte i förhållande till ändamålet med en ny detaljplan.

Ett beslut om upphävande av strandskydd enligt 15 § NVL har ett vidare tillämpningsområde. Ett upphävande enligt denna bestämmelse kan ske i ett område som saknar betydelse för strandskyddets syften oavsett ändamål med området. Skulle ändamålet med området ändras föranleder det således ingen förnyad prövning i förhållande till strandskyddets syften. Bestämmelsen i 10 a § MP har därmed ingen betydelse i ett planlagt område där strandskyddet har upphävts genom ett sådant beslut. Något återinträde av strandskydd blir inte aktuellt i de fall en plan upphävs.

Frågan blir därför om länsstyrelsens beslut från 1977 respektive 1999 kan anses omfatta nu aktuellt planområde. Enligt Mark- och miljööverdomstolen förutsätter det att planområdet uttryckligen undantagits från strandskyddet.

I 1977 års beslut har länsstyrelsen för hela länet förordnat att ”strandskyddet skall ha den omfattning, som närmare framgår av de för varje kommun upprättade kartorna (skala 1:10 000), vilka hör till detta beslut. Utvidgningarna avser endast landområde, om ej annat anges på kartorna. Undantag från strandskydd avser däremot såväl land- som vattenområde, om ej annat anges på kartorna.” I teckenförklaringen till de bilagda kartorna i 1977 års beslut anges ett visst tecken som markerar strandskydd 100 meter från strandlinjen såväl på land som i vatten. Ett annat tecken har angetts för begränsningslinjen för utvidgat strandskydd intill 300 meter från strandlinjen. På det kartblad som visar nu aktuellt planområde finns inga av dessa tecken inritade. Avsaknaden av tecken skulle då innebära att området inte omfattas av strandskyddsbestämmelserna.

Länsstyrelsen beslutade år 1999 att strandskyddet i Stockholms län skulle ha den omfattning som framgick av till beslutet bilagda kartor. Av beslutsmeningen följer även att strandskyddet som undantagits i detaljplaner och områdesbestämmelser inte berörs av beslutet och att länsstyrelsens nu gällande beslut om utvidgning och undantag från strandskyddet, däribland 1977 års beslut, upphör att gälla i de delar som inte avser detaljplaner eller områdesbestämmelser. Till beslutet hör tre bilagda kartor avseende delar av Stockholms kommun. Enligt länsstyrelsen visar kartorna de nio områden där tidigare undantag från strandskyddet enligt beslutet upphävdes. Nu aktuellt område finns inte med på dessa kartor. Av skälen till 1999 års beslut framgår att strandskyddet ska ha samma omfattning som tidigare beslut med undantag för nyss nämnda justeringar för Stockholms kommun.

Utifrån beslutsmeningens lydelse synes avsikten med beslutet från år 1999 vara att reglera strandskyddets omfattning för hela länet. Omfattningen av strandskyddet ska enligt beslutet anges i bilagda kartor. Det betyder att innehållet i beslutet – var det råder eller inte råder strandskydd – är helt beroende av informationen på kartorna. Som nämnts är det bilagda kartmaterialet begränsat till vissa delar av Stockholms kommun. När nu kartmaterialet inte omfattar hela Stockholms län uppstår en otydlighet. Beslutspunktens formulering gör anspråk på att fullständigt reglera förordnanden om undantag men för de områden där det saknas kartmaterial framstår det som en öppen



fråga om några undantag gjorts. Det går alltså inte av 1999 års beslut att med säkerhet avgöra om nu aktuellt område har undantagits från strandskyddet eller inte.

Beslutsmeningen i 1999 års beslut innebär dessutom att alla tidigare beslut om upphävande av strandskyddet upphävs vilket enligt ordalydelsen får till följd att 1977 års beslut med tillhörande kartmaterial inte längre ska gälla.

I sammanhanget bör även noteras att det aktuella planområdet var planlagt vid tidpunkten då det generella strandskyddet infördes 1975. Enligt övergångsbestämmelserna till denna reglering skulle inte något strandskydd gälla inom områden som redan var planlagda. Vid tidpunkten för länsstyrelsens beslut 1977 respektive 1999 var nu aktuellt område planlagt och något strandskydd gällde därför inte. Mot denna bakgrund går det inte att utesluta att de områden som saknar markering i de till besluten bilagda kartorna var undantagna strandskydd på den grunden att de var planlagda och således inte på den grunden att länsstyrelsen beslutat att området saknade betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

Sammantaget bedömer Mark- och miljööverdomstolen att det inte går att med den säkerhet som krävs utläsa att strandskyddet är upphävt i det aktuella planområdet genom länsstyrelsens beslut. Genom beslutet att anta den nya detaljplanen inträder därför strandskyddet i enlighet med bestämmelsen i 10 a § MP. Kommunen borde därför i enlighet med 4 kap. 17 § PBL ha prövat frågan om upphävande av strandskyddet i detaljplanen.

*Kan beslutet om att anta detaljplanen ändras så att strandskyddet upphävs inom planområdet?*

Kommunen har begärt att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra beslutet om att anta detaljplanen på så sätt att beslutet kompletteras med en administrativ planbestämmelse med lydelsen ”Strandskyddet upphävs inom hela planområdet”.

Enligt 13 kap. 17 § andra stycket PBL kan beslutet om att anta en detaljplan upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt om kommunen medger det. Även om kommunens medgivande finns bör ärendet återlämnas till kommunen om förhållandena är sådana att en ny utställning behövs (prop. 1985/86:1 s. 827).

Strandskyddsreglernas ändamål är att skydda allmänna intressen vilka länsstyrelsen har att bevaka genom att bl.a. yttra sig över detta under samrådet och granskningstiden samt möjligheten till överprövning av kommunens beslut om att anta en detaljplan enligt 11 kap. 10 § andra stycket 4 PBL. I detta fall har kommunen i både samråds- och granskningsförfarandet redogjort för att strandskyddet skulle upphävas inom planområdet och skälen för det. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande lämnat synpunkter på den bedömningen och har inte uttryckligen delat kommunens bedömning. Därefter har länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande angett att strandskyddet är upphävt i området med stöd av de ovan nämnda besluten från 1977 och 1999. I länsstyrelsens beslut att inte överpröva kommunens beslut om att anta detaljplanen nämns därför inget om strandskydd.

Frågan om strandskyddet kan upphävas i planområdet och i vilken omfattning har således inte varit föremål för länsstyrelsen granskning eller överprövning. Det är därför inte lämpligt att förutsättningarna för att upphäva strandskyddet i hela planområdet prövas först i Mark- och miljööverdomstolen. Eftersom kommunen har underlåtit att pröva frågan om strandskyddets upphävande har det saknats förutsättningar att anta detaljplanen. Kommunens beslut ska därför upphävas.

#### *Övriga frågor*

Med denna utgång saknas skäl att pröva övriga invändningar från M T. Det saknas också skäl att inhämta ett förhandsavgörande från EU-domstolen. M Ts yrkande om detta ska därför avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg och Hans Nyman, tekniska rådet Karina Liljeroos och tf. hovrättsassessorn Kristina Dreijer, referent.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-10-03  
meddelad i  
Nacka strand

Mål nr P 2732-17

### **KLAGANDE**

1. P A

2. Brf Bällsta brygga

3. Brf Bällsta Strand 2

4. Brf Bällsta Strand 3

5. M T

### **MOTPART**

Stockholms kommun  
105 35 Stockholm

### **ÖVERKLAGAT BESLUT**

Stockholms kommuns beslut den 23 mars 2017 i ärende nr 2015-00382-54, se [bilaga 1](#)

### **SAKEN**

Detaljplan för Vandenberg 9 m.fl. i stadsdelen Mariehäll

---

### **DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

---

Dok.Id 511527

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 <b>E-post:</b> mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00–16:30

## BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden antog den 23 mars 2017 detaljplan för fastigheten Vandenberg 9 i stadsdelen Mariehäll. P A, Brf Bällsta brygga, Brf Bällsta Strand 2, Brf Bällsta Strand 3 (föreningarna) och M T har nu överklagat antagandebeslutet till mark- och miljödomstolen.

## YRKANDEN

**P A, föreningarna** och **M T** har yrkat att antagandebeslutet ska upphävas.

## UTVECKLING AV TALAN

### P A

Planförslaget ger trots en enorm byggnadsvolym ganska få lägenheter. Tomten är cirka 12 000 kvm. Om man jämför tomtens storlek med tomterna för nyligen byggda hus i Annedal, t.ex. på fastigheten Linaberg 23, får man ut mer boarea per tomtyta än vad planförslaget redovisar. Aktuellt planförslag erbjuder alltså mindre boarea per tomtyta och färre lägenheter än andra fastigheter i området. Dessutom är ljusförhållandena sämre än på andra fastigheter med motsvarande läge längs Bällstaån. De fyra punkthusen på Linaberg 23 har ljus från flera håll och det finns flera balkonger och uteplatser. Detta trots att dessa byggnader ger mer boarea per tomtyta.

Förslaget ger bostäder med dålig kvalitet på de fem nedersta våningarna. Det finns ett examensarbete om kvarteret Vandenberg 9 med omfattande analyser av möjligheten att både bygga om de fem nedre planen till bostäder och att bygga punkthus på dessa. I arbetet kom man fram till att kvaliteten på bostäderna anses vara låg eftersom stora delar av lägenheterna är mörka. Där kravet för tillräckligt ljus inte är uppfyllt skulle man kunna använda lägenheterna till studentlägenheter. Fastighetens värden träder inte heller fram. För att få ut så mycket av fastigheten

som möjligt skulle en ny projektering vara ett bra alternativ för att få bättre anpassningsbara ytor. Den huskropp som det befintliga industrihuset består av går inte att omvandla till beboliga lokaler.

Fastigheten är mastodontisk och förfular området samt förstör det kulturhistoriskt värdefulla huset. Kombinationen att bygga moderna hus ovanpå ett industrihus från 1960-talet låter inte så bra estetiskt. Antingen bevarar man huset så som det är eller så bygger man om det totalt. Man bygger om de nedre delarna så pass mycket att det kulturhistoriska värdet försvinner, vilket enligt planförslaget skulle bevaras. De blåa plåtkassetterna har blivit bruna och de nedre våningarna gjorts om totalt till oigenkännlighet med en glasfasadpåbyggnad.

Förslaget drabbar bostäderna på andra sidan Bällstaån genom skuggning. Enligt solstudien är konsekvenserna för de cirka 186 lägenheter som ligger på andra sidan Bällstaån omfattande. Enligt i planen föreslagen ombyggnation ökar vinkeln till takkanten från cirka 23 graders vinkel till 33 grader, dvs. en ökning med drygt 40 procent. Ökningen gör att man inte längre ser himlen inifrån lägenheterna, utan i stället de nya åttavåningshusen som är ställda ovanpå det gamla industrihuset. Detta ger försämrad boendekvalitet. Det vore bättre att bygga hus av samma storlek som i kvarteret Linaberg 23, vilket ger mer ljus och luft och förstör inte utsikten för de befintliga lägenheterna.

### **Föreningarna**

Ingen hänsyn har tagits till de synpunkter som de har framfört under planarbetets gång om de negativa konsekvenserna för föreningens fastigheter. Arbetet påbörjades dessutom utan att de betraktades som sakägare. Start-PM fick de del av strax innan det första samrådet skulle äga rum. Planarbetet borde inte ha fortsatt utan kännedom om de befogade invändningar som de hade mot innehållet och syftet med den tilltänkta planändringen.

De har inget emot omvandlingen av industrifastigheten till bostäder. En påbyggnad med åtta våningar har dock starkt ökande skuggeffekter på deras fastigheter utmed

Ågatan i Sundbyberg. Den föreslagna hushöjden måste sänkas genom att man bygger som högst fem våningar på den tidigare terrassdelen. Föreningarnas fastigheter får då den taklinje som idag bildas av det högsta huset utmed Askängsvägen i kvarteret Margareto och får behålla den fria himlen och de så viktiga sol- och skuggförhållandena. En timme mindre solexponering under vår och höst är helt oacceptabelt liksom att som referenshöjd ha höghuset i korsningen Alpvägen och Mariehällsvägen.

Att stor vikt läggs vid de gröna ytorna är positivt. Det är viktigt att i synnerhet den stora poppeln, som har blivit något av ett ”värdträd”, får leva vidare. Svart- eller jättepoppeln kan bli närmare 300 år. Föreningarna kan därför inte godta att trädet, enligt en bilaga i planförslaget, anses vara inne i en snabb vitalitetsförsämring och bedöms som en riskfaktor. För att avgöra om så verkligen är fallet kräver de att en analys av borrhärd från trädet presenteras.

Om ett gångstråk ska anläggas på bryggan förbi Mariehälls båtklubbs uppläggningsområde får åtgärden inte minska den viktiga vattenspegeln utanför föreningens byggnader. Att bryggan löper längs med stranden kan accepteras, dock inte utlöpande pirlänkande anordningar. Stora bryggor medför också försämrade vattenkvalitet med risk för syrebrist och därmed läckage av de giftiga ämnen som nu finns i bottenlammet. Föreningarna förutsätter att en vattendom redovisas inför en eventuell byggnation av brygga som gångstråk.

## **M T**

Byggnation på fastigheten kommer att utestänga allmänheten från tillgång till och utsikt över vattenspegeln i Bällstaån. Allmänheten inklusive rörelsehindrade har rätt att få tillgång till stranden från Mariehällsvägen. Att ge exklusiv rätt för lägenhetsinnehavare i de planerade byggnaderna till stranden är inte i allmänhetens intresse. Trapporna som är tänkta att gå vid sidan om mastodontbyggnadens 170-meterskropp är inte heller anpassade till allmänheten. Rörelsehindrade eller barnvagnar kan inte ta sig till stranden den vägen. De befintliga trapporna har inte ramp. Den planerade trappan bör utrustas med hiss och ramper. Alternativt kan

fastighetens hissar och utsiktplats mot Bällstaån genom servitut göras tillgängliga för allmänheten så att vattnet kan nås via Mariehällsvägen.

Idag hänvisas rörelsehindrade och barnvagnar till att ta sig till Bällstaån via en av Stockholms smalaste trottoarer som vintertid plogas igen och används som snöupplag. På sommaren växer den igen av buskar och sly. Efter detta hinder ska man fortsätta på Bällstavägen, sammanlagt cirka 0,5 km innan man når fram till utsikt och strand.

Den tänkta byggnaden mörklägger Bällstaån i sådan utsträckning att det utgör risk för försämring av Bällstaåns ekologiska ytvattenstatus. En miljöbedömning behöver därför göras, alternativt ett inhämtande av förhandsbesked från EU-domstolen. Tillgång till solljus är nödvändigt för att alger ska växa. Alger blir uppätta av planktondjur, som i sin tur äts upp av mygglarver och mygglarver äts upp av fisk. En studie gällande påbyggnadens effekter avseende mörkläggnings på en nästan död botten och vattenliv måste därför göras. Byggnaden mörklägger redan idag hundratals meter av Bällstaån och nu planeras ytterligare påbyggnad.

Solstudien bör vidare komma från ett oberoende institut. Studierna ska utgå ifrån åtta våningar på sockeln (totalt 13 våningar) samt redovisa hur många soltimmar per dag under året som berörda fastigheter på Sundbybergssidan kommer att förlora. Att skuggan sägs nå byggnaderna på Sundbybergssidan en timme tidigare än normalt vid ett par tillfällen under året är inte till någon del tillräckligt. Det måste redovisas per fastighet och våningsplan.

Den tänkta byggnaden är alltför dominerande och förhåller sig inte alls väl till omgivningen. Med sina tänkta 13 våningar och 170 meters massiva längd blir den tänkta mastodontbyggnaden jämfört med sin närmaste granne i öst, Mariehälls gård, mycket malplacerad och extremt dominerande. Byggnadens höjd måste sänkas och det måste finnas mellanrum mellan huskropparna för att tillåta solljus att nå fram till ån och marken under den mörka årstiden.



Husfasaderna bör vidare utrustas med sprinklers. Eftersom ingen vet hur träbyggnaden och dess brandskyddsimpregnerade delar kommer att reagera genom normal torkning under de kommande hundratals åren, bör sprinklers sättas upp. Själva byggnaden i sitt tänkta utförande tillåter inte utryckningsfordon med stege att angöra själva byggnaden från sidan mot Mariehällsvägen. Det finns inte heller brandfordon att tillgå med stegar som når upp hela byggnadens höjd. Det bör dessutom förtydligas för byggherren att hela husfasaden i sockeldelen som sparas och som vänder sig mot bergväggen måste utrustas med godkänd lösning för att motverka strålning från urberget, samt att de delar som är tänkta för förskoleverksamhet kontrolleras noga efter installation och även senare under drift.

Stadsbyggnadskontoret har kommit fram till att den administrativa bestämmelsen som reglerar strandskyddets upphävande kan tas bort, då länsstyrelsen anser att strandskydd inte råder och inte återinträder inom planområdet. Länsstyrelsens antagande angående strandskyddets upphävande måste också prövas.

## DOMSKÄL

### **Prövningsramen m.m.**

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att domstolen enbart kan pröva frågor som rör det överklagade beslutet. Frågor som rör bedömning av vattenverksamhet faller därför utanför denna prövning. Domstolen finner vidare inte skäl att inhämta ett förhandsavgörande från EU-domstolen.

### **Tillämpliga bestämmelser**

Av 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Vid prövningen av frågor enligt lagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen, 2 kap. 1 § PBL. I 4 kap. 36 § PBL föreskrivs att vid utformningen av en detaljplan ska skälig hänsyn tas till bl.a. befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Planläggning ska enligt 2 kap. 2 § PBL syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov, och företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Enligt 2 kap. 3 § PBL ska planläggning, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får mark, vid bl.a. planläggning, tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet. Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt 2 kap. 5 § PBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. människors hälsa och säkerhet, jord-, berg- och vattenförhållandena, möjligheterna att ordna bl.a. trafik, vattenförsörjning, avlopp och samhällsservice i övrigt samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Av 2 kap. 6 § följer ett krav på att man vid planläggning ska utforma och placera bebyggelse och byggnadsverk på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att planläggning av mark- och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

En följd av att kommunen har stort utrymme att själv avgöra hur marken i kommunen ska disponeras är att mark- och miljödomstolen, vid en överprövning av ett detaljplanebeslut, endast ska pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna (13 kap. 17 § första stycket PBL). Överprövningen innebär i princip en kontroll av om kommunens beslut ryms inom det handlingsutrymme som kommunen har enligt bestämmelserna i PBL och de krav som kan ställas på

beslutsunderlag och beredningsförfarande, se prop. 2009/10:215 s. 88. Detta innebär att prövningen i allt väsentligt avser frågor som är av betydelse för klagandena i deras egenskap av sakägare eller boende, d.v.s. frågor som rör klagandenas enskilda intressen. De avvägningar som kommunen gjort mellan olika allmänna intressen har domstolen sällan anledning att bedöma på annat sätt (se bl.a. MÖD 2014:12).

Om genomförandet av en detaljplan kan antas få en betydande miljöpåverkan ska enligt 4 kap. 34 § PBL en miljökonsekvensbeskrivning med det innehåll som följer av 6 kap. 12 och 13 §§ miljöbalken redovisas. Bedömningen av om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan får relateras till den markanvändning som medges idag (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 19 juni 2013 i mål nr P 3495-13).

### **Den aktuella detaljplanen**

Planens syfte är att, i enlighet med översiktsplanen, utveckla cirka 212 bostäder, förskola och lokaler på fastigheten Vandenbergh 9. Den syftar till en flexibel användning av bostäder i den befintliga byggnadens sockeldel mot strandpromenaden för att möjliggöra mindre verksamheter utan omgivningspåverkan. Påbyggnadsvolymer och de bevarade delarna av den befintliga byggnaden ska bilda en arkitektoniskt god helhetslösning med beaktandet av det kulturhistoriska värdet. Allmänhetens tillgång till strandområdet säkerställs genom att strandpromenaden längs Bällstaån utvecklas och blir mer tillgänglig samt utformas till ett offentligt rum, mötesplats och grönt parkstråk.

Av planbeskrivningen framgår bl.a. följande.

Stadsdelen Mariehäll var tidigare industribebyggelse med storskaliga kontorshus. Under de senaste decennierna har den äldre industribebyggelsen rivits och ersatts med bostadsbebyggelse. Även på andra sidan Bällstaviken pågår en omvandling från industri till bostäder. Närområdet präglas av blandad bebyggelse med en äldre gård, industri- och kontorsbyggnader samt flerbostadshus från olika tidsepoker.

Befintlig industribyggnad på fastigheten är ett representativt exempel på 1960-talets industriella utbyggnad av Mariehäll. Särskilt sockeldelen, volymen och fasadens horisontalitet som har avgörande betydelse för förståelsen av områdets kulturhistoria. Strandpromenaden är tillgänglig för både gång- och cykeltrafik och nås via Bällstaågatan respektive gång- och cykelvägen i södra delen av planområdet.

Det har gjorts en naturvärdesbedömning av vegetation och vatten avseende planområdet. Enligt denna utredning är inga av de påträffade arterna är ovanliga eller skyddsvärda eller har speciellt bevarandevärde. Därutöver framgår att planen möjliggör att både flödet och föroreningsbelastningen till recipienten minskar från planområdet, vilket också bidrar till bättre vattenkvalitet. Inom planområdet är de ekologiska värdena på land främst knutna till branten söder om den befintliga byggnaden. Branten bedömts ha den lägsta naturvärdesnivån. Detaljplanens genomförande kan inte antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras. Den stora poppeln vid stranden kan komma att bli en risk för sin omgivning pga. sitt åldrande med kontinuerligt försämrad kondition samt renoveringsarbeten som kan påverka dess rotsystem.

Marken inom fastigheten har klassats som högradonmark och det har föreslagits ett radonsäkert utförande av byggnader för att undvika radonproblem. Planförslaget beaktar vidare behovet av framkomlighet för räddningstjänstens utryckningsfordon och övriga servicefordon.

### **Mark- och miljödomstolens bedömning av detaljplanebeslutet**

#### *Formella frågor*

Av handlingarna i målet framgår att planförslaget skickades ut för samråd och granskning samt att föreningarna kom in med yttranden vid både tillfällena. Mot denna bakgrund finner domstolen att kommunen inte i det avseendet har agerat felaktigt i sin handläggning av planen. Det finns inte skäl att upphäva planen på formella grunder.

*Strandskydd*

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande konstaterat att länsstyrelsens beslut om strandskyddets omfattning den 18 oktober 1977 och förordnande om strandskydd med anledning av ändring av naturvårdslagen den 3 juni 1999 innebär att strandskydd inte råder inom planområdet och inte återinträder med anledning av planläggningen. Någon prövning av strandskyddsfrågan är därför inte aktuell.

*Exploateringsgrad och anpassning m.m.*

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Det är alltså kommunen som, inom vida ramar, har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas. De frågor som rör en detaljplans fysiska utformning, t.ex. exploateringsgrad och den nya bebyggelsens utformning, är sådana som ligger inom kommunens ansvar och beslutanderätt och som kommunen har att styra över genom detaljplan inom de ramar som PBL ger.

Syftet med planen är att i enlighet med översiktsplanen möjliggöra nya bostäder inom ett storstadsområde med blandad bebyggelse. Att det planerade komplexet har större volymer än omkringliggande byggnader medför inte att de planerade husen brister i förhållande till kraven på anpassning eller att ingen hänsyn har tagits till befintliga bebyggelseförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Det har vidare inte kommit fram annat än att tillgängligheten av strandområdet är sådan att den kan godtas. Vad klagandena har anfört om exploateringsgrad, den kommande bebyggelsens utformning och tillgänglighet utgör därför inte grund för att upphäva detaljplanen.

Den kulturhistoriskt värdefulla och grönklassade industribyggnaden ska enligt planförslaget byggas om på så sätt att den övre delen rivs och ersätts med bostäder, medan sockeldelen bevaras. Byggnadens kulturhistoriska värden och den föreslagna ombyggnationen har under planprocessen utretts genom en kulturhistorisk värdebeskrivning och en antikvarisk konsekvensanalys. Stockholms stadsmuseum, Rådet till skydd för Stockholms skönhet och länsstyrelsen har under samrådet haft synpunkter på förslagets påverkan på byggnadens och områdets kulturhistoriska

värden. Utifrån dessa synpunkter har den kulturhistoriska konsekvensanalysens resultat tydliggjorts i planbeskrivningen. I granskningsutlåtandet har angetts att planförslaget bedöms ta hänsyn till och utvecklar platsens förutsättningar samt att den del av byggnaden som har störst betydelse för förståelsen av områdets kulturhistoria och byggnadens karaktär bevaras. Mark- och miljödomstolen bedömer att detaljplanen tar tillräcklig hänsyn till den befintliga kulturmiljöns särskilda värden och att dessa bevaras på ett sådant sätt att minskningen av den industriella kulturmiljöns avläsbarhet kan godtas. Den påverkan på den kulturhistoriskt värdefulla industribyggnaden som detaljplanen innebär utgör därmed inte heller grund för ett upphävande.

*Länsstyrelsens utlåtande enligt 11 kap. 10 § PBL*

Länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva detaljplanen enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § PBL, vilka bl.a. rör den statliga kontrollen av exempelvis miljö kvalitetsnormer, de boendes hälsa och säkerhet, risken för olyckor, översvämning eller erosion. Länsstyrelsen har därmed bedömt att en exploatering på aktuellt område inte är att anse som olämplig.

*Miljöpåverkan, vattenkvalitet, värdeträd och gångstråk på brygga*

Naturvärdena, vattenkvalitet och miljörelaterade frågor har utretts under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Kommunen har gjort bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har delat denna bedömning. Mark- och miljödomstolen finner att de skillnader som den nya detaljplanen innebär i förhållande till den gällande detaljplanens markanvändning, som anger industri och ej störande verksamhet samt kontor, inte är så stora att de i sig kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Det har inte heller kommit fram annat som skulle tyda på miljöpåverkan inte går att hantera i samband med planens genomförande. Skäl att upphäva planen på denna grund föreligger inte.

När det gäller frågan om miljö kvalitetsnormer kan konstateras att uppnåendet av en god status inte får äventyras och statusen i berörda vattenförekomster inte försämras. Detaljplanen har bedömts inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller föroreande ämnen inte kommer att tillföras recipienten och dagvattenhanteringen har lösts på ett tillfredställande sätt inom planområdet. Eftersom befintliga hårdgjorda ytor kommer att omvandlas till gröna eller infiltrerbara ytor och belastningen genom tung trafik minskar, möjliggör detaljplanen att flödet och föroreningsbelastningen till Ulvsundasjön blir mindre. Länsstyrelsen har vidare inte med hänvisning till frågan om miljö kvalitetsnormer funnit anledning att pröva planen. Mark- och miljödomstolen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kommer i konflikt med miljö kvalitetsnormerna och att det inte finns skäl att på den grunden upphäva planen.

Enligt kommunens ställningstagande i samrådsredogörelsen kommer befintliga bryggors utbredning på vattnet inte att förändras genom att de blir tillgängliga för promenader. Planförslaget möjliggör att bryggor byggs i vattenområdet som ingår i planområdet. Mark- och miljödomstolen konstaterar att vissa åtgärder kan kräva tillstånd enligt miljöbalken. Något hinder mot detaljplanen i förhållande till frågan om bryggor finns inte.

Kommunen har gjort en utredning av poppel vid Vandenbergh 9. Därutöver föreslås att en skötselplan upprättas för att säkerställa att skada undviks på person eller allmän egendom. Mark- och miljödomstolen anser att problematiken med trädets bevarande tillräckligt har utretts och belysts i planbeskrivningen och att ytterligare utredning/analys av trädet inte är behövlig.

#### *Brandskydd och strålning*

Frågan om brandskydd och strålning/markradon har under planprocessen utretts inom ramen för ett brandtekniskt utlåtande och en översiktlig markradonundersökning. Det radonsäkra utförandet av byggnadernas grundkonstruktion och ventilationssystem, brandsäkerhet i byggnaden samt angöringsplatsernas

utformning kommer att prövas i samband med bygglovsprövningen. Vad klagandena har anfört angående brandskydd och strålning bedömer därför domstolen har beaktats i tillräcklig grad.

#### *Olägenheter – skuggning*

Som redan konstaterats ska vid planläggning hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Det allmänna kommunala intresset av att bygga nya bostäder är generellt sett ett intresse som väger tungt. Planläggning får dock inte ske på så sätt att betydande olägenheter uppkommer för omgivningen, som går utöver vad omgivningen är skyldig att tåla. Olägenheter genom skuggbildning, insyn eller ökad trafik är typiskt sett sådana frågor som beaktas vid bedömningen. Det har då betydelse vilken styrka de aktuella planintressena har i förhållande till de intressen som talar emot detaljplanen. Enligt rättspraxis kan toleransnivån också variera med hänsyn till det berörda områdets karaktär och förhållandena på orten (se bl.a. RÅ 1996 not 85).

Mark- och miljödomstolen finner inte anledning att ifrågasätta solstudiernas riktighet och att dessa har gjorts i lämplig omfattning. Utredningen visar att skuggningen kommer att öka jämfört med vad som gäller idag. Det måste emellertid beaktas att området ligger centralt i Stockholm. I en sådan miljö får man räkna med en förtätning som kan medföra att hus placeras så i förhållande till befintlig bebyggelse att skuggningseffekterna ökar. Mark- och miljödomstolen bedömer, trots förändringar i form av skuggning och minskat ljusinsläpp, att boendemiljön kommer att bli godtagbar och att bebyggelsen inte innebär sådana betydande olägenheter för de boende att planen bör upphävas.

#### *Slutsats*

Mark- och miljödomstolen finner att kommunen har handlagt aktuellt planärende på ett formellt riktigt sätt och hållit sig inom det handlingsutrymme som kommunen har vid detaljplaneläggning. Domstolen anser att det som klagandena har anfört, vid en avvägning mellan klagandenas enskilda intressen och de intressen som planen syftar till att tillgodose, inte utgör tillräckliga skäl för att upphäva antagande-



beslutet. Det har inte heller i övrigt framkommit något som utgör skäl att upphäva antagandebeslutet. Ett genomförande av detaljplanen kan vidare inte anses medföra sådana olägenheter för klagandena att detaljplanen ska upphävas enligt 2 kap. 9 § PBL. Överklagandena ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 24 oktober 2017.

Åsa Marklund Andersson

Maria Bergqvist

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Åsa Marklund Andersson, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Målet har handlagts beredningsjuristen Julia Jourak.