



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060105

DOM
2020-01-13
Stockholm

Mål nr
P 4145-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-03-21 i mål nr P 2851-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

Stockholms kommun
105 35 Stockholm

Motparter

1. M W

2. Å W

Övriga berörda

Aktiebolaget Familjebostäder, 556035-0067
Box 92100
120 07 Stockholm

SAKEN

Detaljplan för del av X m.fl. invid kvarteret A i stadsdelarna Midsommarkransen och Liljeholmen i Stockholms kommun _____

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 1541766

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.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Stockholms kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns beslut den 22 mars 2018 att anta detaljplanen.

M W och **Å W** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Stockholms kommun har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan:

Det har inte förekommit några formella brister under handläggningen av detaljplaneärendet. Berörda sakägare har i ett brev den 15 januari 2018 fått information om de ändringar som har skett i planhandlingarna efter granskningen. Det framgår inte uttryckligen av brevet att höjdsättningen på plankartan har ändrats till +35,1 meter invid fastigheten Y, men syftet med revideringen var att tydliggöra att parkeringen ska ligga i nivå med höjden på vidliggande gatumark. Med hänsyn till områdets topografi behöver parkeringen ligga på denna höjdnivå, oavsett om höjden anges som en planbestämmelse eller inte. Det handlar därmed inte om någon väsentlig ändring av planförslaget, utan enbart om ett förtydligande. Ändringen saknar därför betydelse för avgörandet.

Detaljplanen medför inte någon betydande olägenhet för grannfastigheten Y. Fastighetsägarna har använt sig av kommunal mark för att parkera bil och båt samt som bilinfart till deras fastighet. Något servitut eller någon annan rättighet för denna användning av kommunens mark finns inte. Kommunen har inte någon skyldighet att låta detta förhållande fortgå och inte heller någon legal möjlighet med hänvisning till den kommunala likställighetsprincipen. Infart och parkering går att lösa på den egna tomten.

Detaljplanen har utformats med skälig hänsyn till befintlig bebyggelse. Parkeringsytan kommer inte att vara väsentligt högre än anslutande mark på fastigheten Y. Eventuella olägenheter kommer därför att vara relativt begränsade. Planområdet är dessutom centralt beläget i Stockholm och kollektivtrafiknära, varför toleransnivån för förändringar i området måste vara stor. De boende har haft anledning att räkna med att ett bostadshus kan komma att uppföras på den aktuella platsen. Det allmänna intresset av att möjliggöra ca 30 nya bostäder i ett centralt läge enligt strategierna i översiktsplanen och programmet för Aspudden och Midsommarkransen väger tyngre än de enskilda intressen som anförts mot planen. Staden har inte överskridit sitt handlingsutrymme enligt plan- och bygglagen genom beslutet att anta detaljplanen.

M W och **Å W** har anfört i huvudsak detsamma som i mark- och miljödomstolen samt tillagt bl.a. följande:

De ändringar som har skett i detaljplanen efter granskningen har inte kommunicerats på ett korrekt sätt. Ett flertal förändringar framgick inte av det informationsbrev som kommunen skickade den 15 januari 2018, såsom den nya höjdsättningen på +35,1 invid deras fastighetsgräns. Parkeringsytan kommer att ligga cirka en meter från deras fastighetsgräns och vara drygt två meter hög samt sträcka sig längs med hela deras bostads norra fasad. Kommunen borde ha kommunicerat detta på ett tydligare sätt.

Detaljplanen kommer innebära en betydande olägenhet och kraftigt sänka värdet på deras fastighet. Bland annat kommer insynen att vara stor in mot deras vardagsrum, kök, inglasade vinterträdgård och sovrum på nedervåningen. Dessutom går bilinfarten till deras fastighet över planområdet. De kommer att förlora infartsmöjligheten och möjligheten till parkering. Den av kommunen föreslagna bilinfarten via Nypongränd kommer inte att fungera med hänsyn till gatans bredd i förhållande till längden på en bil. Kommunen har inte tagit hänsyn till det enskilda intresset på ett proportionerligt sätt, vilket strider mot egendomsskyddet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har den 30 oktober 2019 hållit syn på fastigheterna X och Y.

Kommunicering i målet

Högsta domstolen har – i mål avseende klagan över domvilla – undanröjt en dom från mark- och miljödomstolen om upphävande av en detaljplan på grund av rättegångsfel. Skälet var att en fastighetsägare och en nyttjanderättshavare, vars intressen påverkats på ett påtagligt sätt av den av kommunen antagna planen, inte hade fått tillfälle att yttra sig hos domstolen innan målet avgjorts. (Mål nr Ö 2153-18, beslut den 10 juli 2019.)

I detta fall har mark- och miljödomstolen endast gett kommunen tillfälle att yttra sig innan detaljplanen upphävdes. Av handlingarna i målet framgår dock att det även finns andra som kan ha ett påtagligt intresse av att detaljplanen står sig, bl.a.

AB Familjebostäder som vann markanvisningstävlingen och som har arbetat med att ta fram detaljplanen. Mot denna bakgrund har Mark- och miljööverdomstolen gett dem tillfälle att yttra sig och möjlighet att närvara vid synen. Rättegångsfelet får därmed anses vara läkt i Mark- och miljööverdomstolen och det finns därmed inte skäl att återförvisa målet till mark- och miljödomstolen.

Revidering av plankartan efter granskningstidens utgång

Om kommunen efter granskningstiden ändrar sitt detaljplaneförslag väsentligt, ska kommunen bl.a. låta det ändrade förslaget granskas på nytt (5 kap. 25 § PBL). Om ändringarna är av begränsad betydelse anses det vara tillräckligt att de som berörs av ändringarna ges tillfälle att under viss tid ta del av ändringarna (se prop. 2013/14:126 s. 95).

Några uttalanden om vad som kan utgöra en väsentlig ändring görs inte i förarbetena. Med hänsyn till syftet med en utställning torde i kravet på väsentlighet få anses ligga att det ska vara fråga om ändringar som påverkar miljön inom planområdet eller en del

av detta och som är av intresse för allmänheten eller har påtaglig betydelse för sakägare och andra inom det område som berörs av ändringen (se JUNO, Kommentar till 5 kap 25 § plan- och bygglagen).

I detta fall har kommunen gjort vissa ändringar i plankartan efter granskningstidens utgång och skickat ett brev om detta till berörda sakägare. I brevet anges ett antal revideringar, men införandet av bestämmelsen om högsta höjd för bjälklag till +35,1 meter invid fastigheten Y framgår inte uttryckligen. Mark- och miljööverdomstolen anser att brevet som skickades ut till sakägarna kunde ha varit tydligare formulerat i detta hänseende. Ändringen utgör dock inte en väsentlig ändring som medför att planen borde ha ställts ut på nytt enligt 5 kap. 25 § PBL. Höjdskillnaden mellan det granskade förslaget och det slutligt antagna förslaget uppgår till endast cirka 0,6 meter, vilket får godtas som en mindre revidering med hänsyn till topografin och övriga förhållanden på den aktuella platsen. Det finns alltså inte skäl att upphäva detaljplanen på den grunden.

Betydande olägenhet?

Bilinfart på fastigheten Y

Genom detaljplanen försvinner möjligheten till infart och parkering av bil och båt på den norra sidan av fastigheten Y. Såväl parkering som infart till fastigheten har skett på kommunal mark. Fastighetsägarna har anfört att förlusten av parkering och infart utgör en betydande olägenhet.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att det saknas servitut eller annan rättighet för denna användning av den kommunala marken. Vidare bedömer domstolen, efter syn på platsen, att det finns förutsättningar att ordna med parkering och infart på den egna tomten. Det saknas därför skäl att upphäva detaljplanen på den grunden.

Insyn

Planläggning av markområden 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 områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. (Prop. 1985/86:1 s. 483 f. och prop. 2009/10:170 s. 168 och 417.)

Planområdet består idag av ett mindre grönområde med en transformatorstation. Enligt stadsplan P1 5358 från 1961 är området planlagt för gatuplantering. Området Midsommarkransen har sedan dess utvecklats och har i kommunens översiktsplan pekats ut som ett lämpligt område för utbyggnad och förtätning. Mot denna bakgrund och med hänsyn till områdets nära läge till Stockholms centrala delar har fastighetsägarna i området haft anledning att räkna med att en förtätning i området och på den aktuella fastigheten skulle kunna ske.

Bostadshuset på fastigheten Y ligger cirka 2,5 meter från planområdet. Den antagna detaljplanen gör det möjligt att uppföra ett flerbostadshus med 3-5 våningar cirka 12-14 meter från bostadshuset på Y. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att detta avstånd inte i sig utgör betydande olägenhet, särskilt med hänsyn till att toleransnivån måste vara något högre i ett storstadsområde som ligger relativt nära de mest centrala delarna av Stockholm. Planen innebär dessutom rätt att bebygga marken för parkeringsändamål med ett bjälklag med en maximal höjd uppgående till 35,1 meter i planens höjdsystem intill Y. Avståndet mellan parkeringen och fastighetsgränsen mot Y är ca 1,3 meter och parkeringen sträcker sig längs stora delar av bostadshusets fasad. Anläggningens närhet och höjdläge i förhållande till bostadshuset på Y kommer att medföra insyn i bostadshusets vardagsrum, inglasade vinterträdgård och sovrum på nedervåningen. Mark- och miljööverdomstolen finner, liksom mark- och miljödomstolen, att detaljplanen kommer att innebära betydande olägenhet i form av insyn för grannfastigheten.

Mark- och miljööverdomstolen finner alltså, även med beaktande av att det är fråga om ett storstadsområde där förtätningar kan förväntas, att den antagna planen kommer att medföra betydande olägenhet för grannfastigheten. Mot denna bakgrund ska detaljplanen upphävas i sin helhet. Överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen ska alltså avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Ylva Osvald, hovrättsråden Lars Olsson och Margaretha Gistorp, referent, samt tekniska rådet Karina Liljeroos.

Föredragande har varit Fannie Finnved.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-03-21
meddelad i
Nacka

Mål nr P 2851-18

PARTER

Klagande

1. A-K B
2. F B
3. M W
4. M W
5. Wester Produktion AB
6. M W
7. Å W

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun, 105 35 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommuns beslut 2018-03-22 i ärende nr 2015-16092-54, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Detaljplan för del av Stockholm X m.fl.

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandena från A-K B, F B, M W, M W och Wester Produktion AB.
 2. Mark- och miljödomstolen upphäver Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommuns beslut den 22 mars 2018, dnr 2015-16092-54, att anta detaljplan för del av fastigheterna Stockholm X m.fl.
-

Dok.Id 542136

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

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade den 22 mars 2018, § 17, att anta en detaljplan för del av Stockholm X. Antagande-beslutet har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

A-K B, F B, M W, M W, Wester Produktion AB, M W och **Å W** har, som mark- och miljödomstolen uppfattat det, yrkat att antagandebeslutet ska upphävas.

Nämnden har beretts tillfälle att yttra sig men har inte avhört-

UTVECKLING AV TALAN

Parterna har till stöd för sin respektive talan anfört bl.a. följande.

A-K B och F B

Beslutet innebär att det enda allmänna parkområdet som finns i den här delen av stadsdelen bebyggs. Området är en samlingsplats för boende i närområdet, framförallt för barn och hundägare som inte har andra möjligheter till yta för fri lek. Det finns även en lång tradition av valborgsmässofirande i parken med majbrasa, korvgrillning, picknick och lekar.

Byggnaden är ful och passar inte in i det anslutande villakvarteret som består av väl bevarade sekelskiftesvillor. Byggnaden är alldeles för stor och för hög och placerad alldeles för nära de anslutande villorna. En mer traditionell byggnad som läggs i en rak linje jämte Tellusborgsvägen och lämnar mer yta mellan byggnaden och villorna skulle åtminstone störa mindre.

Förslaget med sin ogenomtänkta arkitektur och illa placering av byggnaden som bidrar med ett relativt litet antal bostäder är tillräckligt god grund för att ta detta lilla parkområde i anspråk. Det hävdas ofta att behovet av bostäder väger tyngre än behovet av att bevara grönområde eller en viss estetik, men så kan det knappast vara

i detta fall då det rör sig om så pass få nya bostäder. Förslaget saknar därför hänsyn till proportionalitetsprincipen.

M W, M W och Wester Produktion AB

Tillräcklig hänsyn har inte tagits till tidigare utredning om grönområden i där det framkommit att ”den här delen av Midsommarkransen inte uppfyller behovet av grönområden på ett tillfredsställande sätt för de boende”. Allmänningen är sedan länge en viktig social mötesplats för barn samt de boende i hyreshusen och villorna. Det är den enda parken i den här delen av stadsdelen.

De huvudprinciper som anges i programmet för bebyggelse i Aspudden Midsommarkransen är ”småskalighet, varierat med inslag av vegetation men får till syn volym inte uppfattas som storskalig och påträngande”. Byggnaden upplevs i allra högsta grad som påträngande och storskalig och i skarp kontrast till intilliggande villa-bebyggelse, men även i jämförelse med fastigheterna på Tellusborgsvägen.

Byggnadens utformning avviker helt från områdets arkitektur på ett opassande sätt. Det platta taket ger huset en känsla av klumpighet och dess S-form är ful och känns obefogad och tar upp mer markyta i djupled än nödvändigt.

Byggnadens höjd och form sett från Tellusborgsvägen avviker från intilliggande kvarter. Med sin höjd om fem våningar skulle det bli gatans i särklass högsta byggnad. Sett från villakvarterets sida så framstår byggets höjd som påträngande hög. Tillräcklig hänsyn har inte tagits till villornas höjd och placering samt det faktum att kvarteret är klassat med ”visst kulturhistoriskt värde”.

Enligt skisserna kommer balkonger och fönster i stor utsträckning att hamna på byggnadens södra fasad. Det inverkar i stor omfattning menligt på nyttjandet av trädgården.

Om en byggnad trots allt ska byggas så är det att föredra ett rakt hus med max tre våningar, likt de intilliggande fastigheterna, placerat närmare Tellusborgsvägen. Det

skulle minska den påträngande känslan sett från villorna samt ge en större innergård och rekreationsytor med skydd från buller från Essingeleden, Tellusborgsvägen och vagnhallarna. Ett sådant alternativ skulle harmonisera bättre med all intilliggande bebyggelse. Förslaget visar inte hur parkeringsfrågan är löst. De redan trånga gatorna kommer belastas mer, både med trafik och parkering.

Under dagtid bedrivs musikinspelningsverksamhet i villan på fastigheten Stockholm Z. Verksamheten riskerar att störas av ljud från bygget. Det kan innebära avbrott i verksamheten och därmed inkomstbortfall.

Det finns en stor oro för ingreppet i närmiljön. Oron innefattar även att värdet på fastigheten kommer att minska.

M W och Å W

Den byggrätt som givits på aktuell plats är helt klart ett enskilt intresse och inte ett allmänt intresse. Fastighetsägaren Stockholms kommun önskar ge exploateringsmöjlighet på egen mark för ett kommunalt bolag. Byggrätten kommer att tillföra ett markant ökat värde på denna fastighet. Något generellt allmänt intresse kommer den föreslagna byggnationen inte att uppfylla.

Byggnationen kommer kraftigt att sänka värdet på intilliggande fastigheten Stockholm Y som är planerad och anlagd utifrån förutsättningen att grannfastigheten består av stora, skyddande och gröna träd. Byggnaden på fastigheten Y har stora fönster mot grannfastigheten i norr där planlösningen bygger på öppna vyer ut över grönska på aktuell fastighet. Därtill finns en glasad vinterträdgård i två våningsplan som också till sin arkitektoniska lösning helt bygger på att angränsande fastighet är grön och planterad allmän platsmark. Vidare går infarten till fastigheten Y över den aktuella fastigheten. Att infart och tillgång till garage omöjliggörs medför en kraftig värdeminskning.

Värdet på fastigheten i planområdet kommer att höjas medan den kraftigt sänks på fastigheten Y. I 2 kap. 1 § plan- och bygglagen anges den grundläggande

regeln att all planering ska ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen. Det ska finnas en balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får på motsvarande enskilda intressen. Rör nyttan enbart enskilda intressen ska en avvägning alltid innebära att ett enskilt intresse inte ska åsidosättas. Den beräknade skadan ska ställas i relation till värdet av den fastighet som skadan hänför sig till.

Intrånget som föreslås genom byggnationen påverkar fastigheten Y såväl ekonomiskt som kulturhistoriskt då fastigheten och dess bebyggelse även bedöms ha visst kulturhistoriskt värde. Intrånget kommer mycket kraftigt att sänka såväl det kulturhistoriska värdet som det ekonomiska värdet på fastigheten, med bl.a. total insyn in i öppen och för platsen anpassad arkitektur, förlorad vy mot grönyta, förlust av infart och parkeringsmöjligheter. Dagens lummiga villaidyll från sekelskiftet kommer att utplånas.

Utställningsförslaget är en rak förmögenhetsöverföring från ägaren till fastigheten Y till kommunen och Familjebostäder. Förslaget strider mot plan- och bygglagens bestämmelser om proportionell avvägning och att förslaget till detaljplan strider mot regeringsformens egendomsskydd. Detaljplanen påverkar fastigheten exceptionellt mycket till det sämre och dess värde kommer mycket kraftigt att försämrats. Arkitektur och planering inom fastigheten gör att denna förtätning inte rakt av kan likställas med andra förtättningsprojekt som ger nya bostäder.

I sin samrådsredogörelse skriver stadsbyggnadskontoret att fastigheterna Å och Y har möjlighet till angöring från Lötmogatan och Nyponggränd. Detta är felaktigt då det inte tas hänsyn till faktiska förhållanden med stora höjd-skillnader, höga murar, svår topografi och byggnaders placering nära fastighets-gränser.

Fastigheterna Å och Y är båda planerade och anlagda med angörning från norr. Tidigare planer, kartor och ritningar visar detta. Området har dramatisk topografi och tomterna går inte att nå och angöra från annat håll. Fastigheten Y

har även garage och garageport vänt mot norr. Garageporten är för närvarande igensatt p.g.a. tonårsrum i källaren, men denna planeras att åter tas upp.

När fastigheten Y köptes 1995 diskuterades lösningen med garage och garageinfart mot norr och över allmän plats med kommunen. Kommunen svarade att det inte fanns något servitut för lösningen och att det inte behövdes. Kommunen informerade om att lösningen med angöring och infart från norr fanns enligt lång tradition.

Enligt plan- och bygglagen ska alla fastigheter ha tillgång till allmän väg/gata. Fastigheterna Å och Y kan inte nås på tillfredsställande sätt än från väg utmed fastighetsgräns mot norr. Detta måste enligt plan- och bygglagen lösas med servitut eller liknande. Utmed denna sträcka finns även inkommande vatten och anslutningspunkt för vattenservis. Det bästa är att den tidigare planlagda gatan införlivas i de två aktuella fastigheterna genom en fastighetsreglering och att tidigare rättigheter säkerställs på detta sätt.

Enligt 14 kap. 8 § plan- och bygglagen har den som äger fastighet rätt till ersättning om ett område som varit avsett för allmän samfärdsel helt eller delvis används för annat ändamål när en ny detaljplan genomförs. Om aktuell detaljplan trots allt vinner laga kraft med denna förlust av rättighet innebär det en rätt till ersättning av väghållaren för den skada som ändringen av detaljplanen innebär eftersom tidigare väg inte säkerställs i detaljplanen. Skadan blir betydande då möjlig infart till fastigheten och angöring av garage försvinner.

Förslaget har varit utställt på samråd och på utställning. Synpunkter har då kommit in från berörda. På kommunens hemsida och i utställningsmaterialet saknas dock helt samrådsredogörelse från samrådet och kommentarer kring de ställningstaganden som kommunen har gjort efter samråd och granskning. Först vid antagande har ett samrådsyttrande publicerats. Enligt 5 kap. 17 § plan- och bygglagen ska kommunen redovisa de synpunkter som har kommit fram i samrådet samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna. Då

samrådsredogörelse saknats fram till antagande är det svårt att bedöma och tolka de förändringar som gjorts inför granskning. Framtagandet av detaljplanen har därmed inte följt plan- och bygglagen och denna process skiljer sig också från andra detaljplanearbeten inom kommunen där en samrådsredogörelse före utställningen är kutym.

I programmet för Midsommarkransen formulerades lämplig byggnation på aktuell fastighet som ”[n]ytt bostadshus med syfte att skapa ett tydligare gaturum. Bebyggelsen bör anpassas för att inte inverka negativt på den lågmälda villabebyggelsen söder om platsen”. Detta ledde vidare till en arkitekttävling. Det förslag som vann och som ligger till grund för samrådsförslaget vann med formuleringen ”[f]örslaget refererar till Midsommarkransen genom sin skala och relationen mellan byggnad och natur. Även den vid första anblick påtagliga färgsättningen refererar till omgivningen”.

Det förslag som vann arkitekttävlingen har kraftigt förvanskats i syfte att maximera byggrätten på fastigheten. Förslaget med tre våningar mot Lötmogatan och fyra våningar mot Nypongränd har nu växt till fyra respektive fem våningar. Den nertrappning som påstås möta villabebyggelsen har lagts på tidigare föreslagen byggnadskropp. Respektavståndet mot villan på Nypongränd är i det nya förslaget borta. Den tidigare charmen som fanns i det lägre och slingrande huset har helt försvunnit i en massiv koloss med ett maximerande av byggrätt. Det tidigare välkomponerade förhållandet mellan längd och bredd har helt gått förlorat och byggnadens krökning blir i det nya förslaget snarare ett arkitektoniskt missöde. Hänsynen mot intilliggande villabebyggelse är helt raderad jämfört med det förslag som vann arkitekttävlingen.

I planbeskrivningen anges att [b]yggnaden kan vara samtida i sin karaktär, men får till sin volym inte uppfattas som storskalig eller påträngande”. Det gör den i allra högsta grad i det nya utförandet. Byggnadskroppen på platsen bör istället utformas traditionellt till sin karaktär för att ansluta till omkringliggande kvarter och bebyggelsestrukturen i Midsommarkransen. En rak huskropp utmed Tellusborgsvägen med

kortare skepp in mot Nypongränd och Lötmogatan skulle passa bättre in i stadsbilden och också möjliggöra för eventuella ytterligare exploateringar i närområdet. Den föreslagna böjda byggnaden har en alltför stark karaktär som på ett olyckligt vis dominerar över omkringliggande kvarteren inför framtiden.

Efter utställning och till antagandet har förslaget ännu en gång försämrat förutsättningarna för fastigheten Y. En vistelseyta med cykeluppställning m.m. planeras nu på taket rakt framför vardagsrumsfönstret och en hög mur byggs framför vinterträdgården. I samrådsredogörelsen skriver kommunen att ”närmsta avståndet från byggnadsdel med fönster mot bostäder inom Brf Ä är ca 40 meter. Fönster är små och högt sittande i en sovdela av bostaden. Risken för insyn bedöms som liten”. Risken för insyn till fastigheten Y kommenteras inte trots att detta lyfts i yttrande. Istället har insynen ytterligare kraftigt förstärkts i det antagna förslaget.

Platsen som planeras att bebyggas är den enda gröna yta som finns i östra Midsommarkransen. Att det är brist på parkmark i stadsdelen och då särskilt i anslutning till Brännkyrka gymnasium formulerades tydligt redan i det underlag som togs fram inför programmet för förtätning av Midsommarkransen och Aspudden. Likaså formulerades att Midsommarkransens särskilda karaktär bl.a. fanns att finna i de små stadsdelsparker som ända sedan Hs planläggning av stadsdelen placerats utmed områdets vägar och att det var av stor vikt att dessa bevarades. Inget av detta uppfylls i antagen detaljplan.

DOMSKÄL

Klagorätt

Beslut att anta en detaljplan får enligt 13 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) och 41 § förvaltningslagen (1986:223) överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Därutöver ska klaganden före utgången av granskningstiden skriftligen ha framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda, se 13 kap. 11 § plan- och bygglagen.

Enligt praxis anses ett beslut om att anta en detaljplan angå ägare till de fastigheter som ligger inom planområdet, direkt gränsar till planområdet eller endast skiljs från planområdet av en gata eller en väg. Därutöver anses beslut angå ägare till fastigheter i nära grannskap, om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden, natur- eller trafikförhållandena på platsen m.m., se Mark- och miljööverdomstolen, dom mål nr P 10894-13 och RÅ 2010 ref. 13. En fastighetsägare kan t.ex. orsakas påtagliga olägenheter av ett planbeslut genom att den planerade bebyggelsen förutsätter genomfartstrafik vid fastigheten, även om fastigheten ligger utanför planområdet, se NJA 2017 s. 421. Klagorätt har även tillerkänts fastighetsägare utanför planområdet med hänsyn till en påtaglig trafikökning, se Mark- och miljööverdomstolen, dom 2017-07-04, mål nr P 4560-17. Bedömningen av klagorätt ska göras med viss restriktivitet, se NJA 2017 s. 421.

A-K B, F B, M W, M W och Wester Produktion AB äger samtliga fastigheter som inte direkt gränsar till planområdet. Mellan respektive klagandens fastighet och planområdet finns bebyggda fastigheter. Med hänsyn till dessa förhållandena bedömer mark- och miljödomstolen att klagandena inte kan orsakas sådana påtagliga olägenheter av detaljplanen att de ska anses vara berörda av antagandebeslutet. Deras överklaganden ska därför avvisas.

Ska antagandebeslutet upphävas?

Tillämpliga bestämmelser m.m.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten, se 1 kap. 2 § plan- och bygglagen. Det är alltså kommunen som, inom vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen.

Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna, se 13 kap. 17 § plan- och bygglagen. Om myndigheten vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Delvis upphävande eller ändringar av beslutet får

endast göras om kommunen har medgett det eller om det är fråga om ändringar av ringa betydelse.

Domstolens prövning stannar i många fall vid en bedömning av om beslutet att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som reglerna i plan- och bygglagen ger kommunen. Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen, se 2 kap. 1 § plan- och bygglagen. Vid en avvägning mellan dessa intressen ska skälig hänsyn tas till bl.a. befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande, se 4 kap. 36 § plan- och bygglagen. Planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte heller ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket medför en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt, se 2 kap. 9 § plan- och bygglagen. De avvägningar som kommunen har gjort mellan olika samhällsintressen blir, om kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme, inte föremål för överprövning, se MÖD 2014:12.

Aktuell plan

Planen syftar till att möjliggöra nybyggnad av ett bostadshus med ca 30 lägenheter på en idag obebyggd plats utmed Tellusborgsvägen. Planen syftar också till att skapa en bra bostadsmiljö för de boende och lokaler för centrumändamål i botten våningen samt möjliggöra nödvändig parkering och flytt av befintlig elnätstation.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning

När det gäller *formella frågor* framgår det av handlingarna i målet att underrättelse om samråd och granskning har skickats till berörda sakägare och remissinstanser enligt en särskild samrådslista, samrådsmöte har hållits, förslaget har funnits utställt för samråd och granskning i kommunhuset samt på kommunens hemsida.

Nu aktuell plan har handlagts med ett s.k. standardförfarande. Vid ett sådant förfarande är det tillräckligt att synpunkter från samrådet redovisas i granskningsutlåtandet, se 5 kap. 17 § första stycket plan- och bygglagen. Tidigare gällde att

kommunen var tvungen att sammanställa synpunkter och redovisa dessa efter varje skede. I 5 kap. 23 § anges numera att kommunen efter granskningstiden ska göra ett granskningsutlåtande och i 24 § att kommunen så snart som möjligt ska skicka granskningsutlåtandet eller information om var det finns tillgängligt till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Mot denna bakgrund anser mark- och miljödomstolen att kommunen inte har agerat felaktigt i sin handläggning av planen och att de formella kraven anses uppfyllda.

Av samråds- och granskningsutlåtandet framgår att kommunen efter granskningen har gjort vissa revideringar av planförslaget. Av utgående skrivelse den 30 januari 2018 framgår att länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten m.fl. fått reviderade granskningshandlingar, medan sakägare och berörda som tidigare lämnat in skriftliga yttranden endast informerats via brev. I brevet redogörs för ändringar som skett av plankartan och planbeskrivningen och det anges att tidigare version av handlingarna ska bytas ut. Plankartan har intill fastigheten Y reviderats på så sätt att marken där för överbyggas och med en ny höjdsättning på +35,1. Denna revidering framgår inte av brevet. Enligt mark- och miljödomstolens bedömning utgör revideringen en sådan ändring som borde ha framgått av brevet och som M W och Å W borde ha fått möjlighet att yttra sig över.

När det gäller *frågan om nämnden tagit skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden* kan följande konstateras.

Av planhandlingarna framgår att detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Det framgår också att detaljplanen har föregåtts av ett program och en arkitekttävling. Av programhandlingen från 2013 framgår att syftet är att utreda vad den centrala stadens utvidgning innebär för Aspudden och Midsommarkransen samt att programmet ska vara ett underlag för kommande markanvisningar och detaljplaner. I programmet föreslås platser för nya förskolor, mellan 1 300 och 1 600 bostäder och en ny grundskola. Inom aktuellt planområde föreslås ett nytt bostadshus med syfte att skapa ett tydligare gaturum. Det anges också att bebyggelsen bör anpassas för att inte inverka negativt på den lågmälda villabebyggelsen söder om platsen.

Även om varken översiktsplan eller program är juridiskt bindande så inger de ändå vissa förväntningar hos boende på den kommande utvecklingen.

Efter programmet har en s.k. markanvisningstävling genomförts där 15 olika förslag kom in. Det segrande förslaget påminner i stora delar om det nu aktuella planförslaget även, om skalan och markförhållandena förändrats. Det finns dock enligt mark- och miljödomstolens mening inte skäl att upphäva antagandebeslutet p.g.a. bebyggelsens utformning.

Slutligen när det gäller *frågan om detaljplanen innebär en betydande olägenhet* kan följande konstateras.

Vid bedömningen av om en byggnad eller dess avsedda användning medför betydande olägenheter för omgivningen ska beaktas t.ex. olägenheter för grannar i form av skymd utsikt eller sämre ljusförhållanden. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet måste man beakta områdets karaktär och förhållandena på orten. Med detta menas att toleransnivån måste vara något högre i vissa fall, se prop. 1985/86:1, s. 484.

Av handlingarna i målet framgår att fastigheten Y idag kan angöras ifrån norr. Även om detta verkar ha skett via mark som utgörs av gatuplantering så illustreras möjligheten till väg på den gällande plankartan. Det framgår också av planbeskrivningen att fastigheten har sin infart där. Med nu aktuellt förslag försvinner denna möjlighet eftersom detaljplanen intill fastigheten Y norra gräns då marken där får överbyggas och har en höjdsättning som omöjliggör fortsatt angöring. Med hänvisning till fastighetens areal och bostadshusets placering innebär detta att parkering fortsättningsvis endast är möjlig på gatan. Den olägenhet som detta innebär för M W och Å W kan inte anses vara en sådan betydande olägenhet som avses i plan- och bygglagen och kan enligt mark- och miljödomstolens mening inte ensamt utgöra skäl till att upphäva antagandebeslutet. Det är dock en olägenhet att beakta vid en samlad bedömning.

Det aktuella planområdet är beläget i ett tätbebyggt område. M W och Å W har därför haft att räkna med att viss förtätning av området kan komma att ske, se t.ex. Mark- och miljööverdomstolen, dom 2017-02-07, mål nr P 2112-16.

Den nu aktuella detaljplanen innebär en rätt till överbyggnad i planområdets sydöstra hörn. Även om illustration, *fågelperspektiv mot öster*, i planbeskrivningen redovisar en överbyggnad intill fastigheten Y är det utifrån plankartan och illustrationen svårt att avgöra vilka konsekvenser som detta medför fastigheten. Inte heller fasadillustration, *vy mot Nyponggränd*, ger någon tydlig bild av hur bostadshuset på fastigheten Y förhåller sig till överbyggnaden.

Det kan noteras att det i samråds- och granskningsutlåtandet anges att det finns en intressekonflikt mellan kringboendes övervägande negativa synpunkter på byggnadens omgivningspåverkan och behovet av bostäder samt att planförslaget innebär förändringar av befintlig boendemiljö och det offentliga rummet men inte i sådan utsträckning att det inte kan accepteras i en stor stad.

Den föreslagna rätten till överbyggnaden ligger visserligen en bit in på fastigheten Stockholm X, men torde få till följd att M W och Å W får en mur i nära anslutning till deras fastighet. Vidare innebär överbyggnaden en möjlighet för de boende inom fastigheten X att uppehålla sig på den. Från överbygganden blir det möjligt att titta ned på M Ws och Å Ws fastighet och in i bostadsutrymmen. Avståndet mellan överbyggnaden och fastigheten A är endast 1,5 meter. Mark- och miljödomstolen bedömer att den insyn som uppstår är av den karaktären att den innebär en betydande olägenhet, se t.ex. Mark- och miljööverdomstolen, dom 2017-06-28, mål nr P 11149-16.

Vidare anförs i samråds- och granskningsutlåtandet att synpunkter skulle inkommit under programmets samråd samt att programmet är klart och politiskt godkänt. Ett program kan visserligen vara vägledande för kommunens planering men kommunen har ändå skyldighet att bemöta synpunkter som framförs under planprocessen.

Mark- och miljödomstolen finner vid en samlad bedömning att handläggningen av planärendet brister när det gäller kommunikering av revideringen av plankartan och att den olägenhet i form av insyn som M W och Å W har beskrivit är en sådan betydande olägenhet som avses i plan- och bygglagen. Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen anser mark- och miljödomstolen att den betydande olägenhet som detaljplanen kan förväntas innebära för M W och Å W i form av insyn överväger det allmänna intresset att bebygga området på det sätt som detaljplanen medger. Detta vinner ytterligare stöd av olägenheten för dem att parkering inte längre kan ske på fastigheten eller i garage. Överklagandet ska därför bifallas och antagandebeslutet upphävas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 11 april 2019.

Bjarne Karlsson

Ewa Andrén Holst

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Ewa Andrén Holst. Föredragande har varit beredningsjuristen Alexandra Venander.