



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060102

DOM
2023-05-25
Stockholm

Mål nr
P 7890-22

Sid 1 (11)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-06-02 i mål nr P 8867-21, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. Solna stad

Ombud: A-C.K.

2. Solporten Fastighets AB

Ombud: Advokat E.E. och jurist J.L.

Motpart

1. C.E.

2. B.F.

3. HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna

4. E.K.

Dok.Id 1934296

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.hovratt@dom.se
www.svea.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

5. J.M.

6. M.N.

7. Thunberg Fastigheter AB i likvidation

SAKEN

Detaljplan för kvarteret Flundran m.m. stadsdelen Hagalund i Solna kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom avvisar Mark- och miljööverdomstolen överklagandet dit av Thunberg Fastigheter AB i likvidation.
2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena i övrigt.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Solna stad har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa beslutet att anta detaljplanen i sin helhet. I andra hand har staden medgett att Mark- och miljööverdomstolen ändrar beslutet att anta detaljplanen för två föreslagna byggnader intill Råsundavägen på så sätt att byggrätten för den västra byggnaden märkt BC₁P tas bort och att byggrätten för den östra byggnaden märkt BC₁P minskas till en våning. I tredje hand har staden medgett att Mark- och miljööverdomstolen ändrar beslutet att anta detaljplanen så att byggrätterna för båda byggnaderna märkta BC₁P tas bort helt.

Solporten Fastighets AB har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa beslutet att anta detaljplanen samt avvisa Thunberg Fastigheter AB i likvidations överklagande till mark- och miljödomstolen. Bolaget har anfört att de medgivanden som avses med stadens andra- och tredjehandsyrkanden är av sådan karaktär att de omfattas av Mark- och miljööverdomstolens utrymme att besluta om sådana ändringar. Bolaget har emellertid haft invändningar mot ändamålsenligheten i stadens tredjehandsyrkande.

C.E., B.F., HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna, E.K. och M.N. har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom ändras.

Thunberg Fastigheter AB i likvidation har getts tillfälle att yttra sig över överklagandena och förelagts att ange på vilket sätt bolaget berörs av beslutet att anta detaljplanen. Bolaget har inte hörts av.

J.M. har getts tillfälle att yttra sig över överklagandena, men har inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Solna stad har anfört sammanfattningsvis följande.

De föreslagna nya husen är något lägre och utformas med särskild hänsyn till att begränsa insyn i befintliga bostäder. Trots förtätningen kommer kvarteret fortfarande att ha öppningar mot omgivningen på alla sidor. Att bebyggelsens struktur kommer att avvika från vad den gällande planen tillåter innebär inte i sig någon bristande anpassning till befintlig bebyggelse. Planförslaget ersätter gällande plan och tillåter en struktur som är vanlig vid förtätning. Förslaget är utformat så att plan- och bygglagens krav på skälig hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden är uppfyllt. Förslaget medför olägenheter för boende, men påverkan avseende dagsljus, skuggning och insyn är inte så omfattande att det innebär betydande olägenhet i lagens mening. Detta sett i relation till områdets karaktär och förhållandena på orten.

Detaljplanen tillgodoser ett allmänt intresse av stor betydelse genom att den möjliggör ett tillskott med omkring 100 nya hyresbostäder i ett attraktivt läge i en snabbt växande del av storstadsregionen. Förväntningarna på ett områdes omvandling kan inte enbart ses i förhållande till avståndet till Stockholms innerstad eller vad den gällande detaljplanen tillåter. Storstockholmsregionen är en flerkärnig region med många centrumpunkter, där Solna stad tillsammans med Stockholms innerstad och Solnas grannkommun Sundbyberg benämns som den ”centrala regionkärnan” i den regionala planeringen. Planområdets omgivningar präglas därför sedan flera år av en omfattande nyexploatering med tät och hög bebyggelse. I anslutning till planområdet genomförs en miljardsatsning på en utbyggnad och utveckling av Arenastaden, beläget i anslutning till en stor knutpunkt för kollektivtrafik, med gångavstånd till pendeltåg, tvärbana och bussar, samt en utbyggd tunnelbana.

Om Mark- och miljööverdomstolen ändå skulle bedöma att planförslaget medför betydande olägenhet medger staden att kommunens beslut att anta detaljplanen får ändras i enlighet med andra- eller tredjehandsyrkandena. Detta för att minska förslagets påverkan på befintliga bostäder.

Solporten Fastighets AB har stått fast vid vad bolaget förde fram i mark- och miljödomstolen, instämt i vad staden anført och lagt till i huvudsak följande.

I målet har inte framkommit att Thunberg Fastigheter AB är boende inom planområdet, ägare till någon fastighet inom planområdet som gränsar direkt till detta eller skiljs från planområdet endast av en väg. Det bolaget har alltså inte klagorätt och mark- och miljödomstolen skulle på eget initiativ ha avvisat dess överklagande.

Punkthusens låga utformning samt de bibehållna avstånden mellan dessa och de befintliga byggnaderna medför att kvarterets öppna karaktär i stort sett bibehålls. Den relativt begränsade förslutningen av kvarteret är berättigad, då intresset av att skapa fler bostadslägenheter väger tyngre än att bibehålla kvarteret oförändrat.

Hänsyn ska tas till överensstämmelsen med den gällande översiktsplanen. Med hänsyn till att översiktsplanen varit gällande i över sex år och att det i denna tydligt framgår att åtgärder i linje med vad som föreslås i detaljplanen planeras bör boende anses ha haft att räkna med att tillkommande byggnader skulle uppföras på det sättet. Det kan inte heller ses som en överraskning att Stockholms stad, tillsammans med omkringliggande kommuner, växer och blir mer tätbebyggda. Det är en utveckling som pågått under lång tid och som med hänsyn till rådande bostadsbrist kommer fortsätta.

Planområdet är beläget ca 500 meter från Solna station med pendeltåg, tvärbana, bussar och en kommande tunnelbanestation. Resvägen mellan Solna station och T-Centralen med kollektivtrafik understiger 10 minuter och planen medger ca 100 nya bostäder. Det allmänna intresset av att skapa så många nya bostäder i ett så centralt läge – dessutom i en region där det råder stor brist på bostäder – är mycket angeläget. Att ett relativt litet antal av de befintliga lägenheterna kommer få försämrade ljusförhållanden är därmed en sådan olägenhet som inte kan anses betydande och som i detta fall får talas.

Det är fråga om ett tätbebyggt område på nära avstånd till Sveriges största stad. Bebyggelsestrukturen i området präglas av flerbostadshus i flera våningar och med, relativt sett, små inbördes avstånd. Samtliga intilliggande kvarter karakteriseras av

denna bebyggelsestruktur. En detaljplan med nu aktuell utformning är därmed inte att anse som oväntad för boende inom planområdet.

C.E. och **E.K.** har hänvisat till vad de framförde i mark- och miljödomstolen och har tillagt i huvudsak följande. Hänsyn har inte tagits till ljus- och skuggförhållandena då vissa lägenheter inte får tillgång till tillräckligt med ljus och balkonger inte får solljus. Det blir en försämrad miljö och sämre utsikt. Tillgång till park och lekplats försämras. Genomfart på C.T.s väg minskar parken. Barn, äldre och handikappade får svårigheter att ta sig till parken. Det blir sämre luft och mer buller samt mer insyn i lägenheterna och otryggare miljö.

B.F. och **M.N.** har anfört i allt väsentligt detsamma som i mark- och miljödomstolen.

HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna har anfört i allt väsentligt detsamma som i mark- och miljödomstolen samt framhållit att Mark- och miljööverdomstolen även ska väga in övriga invändningar som inte behandlades av mark- och miljödomstolen.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Klagorätt för Thunberg Fastigheter AB i likvidation

I målet har fråga uppkommit om Thunberg Fastigheter AB, numera i likvidation, haft rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Ett beslut att anta en detaljplan får enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 42 § förvaltningslagen (2017:900) överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Enligt praxis (se rättsfallet NJA 2017 s. 421 med där gjorda hänvisningar) anses beslut om att anta en detaljplan angå ägare till en fastighet som ligger inom planområdet, direkt gränsar till området eller endast skiljs åt från detta av en gata eller en väg. Skulle en fastighet i nära grannskap vara berörd på något särskilt sätt kan också den omständigheten föra med sig att beslutet angår ägaren

så som förutsätts för klagorätt. Avgörande för rätten att överklaga är den effekt som beslutet har för klaganden. Bedömningen ska göras med viss restriktivitet.

I målet har inte framkommit att Thunberg Fastigheter AB i likvidation äger någon fastighet som ligger inom planområdet, direkt gränsar till området eller endast skiljs åt från detta av en gata eller väg. Det har inte heller framkommit att bolaget äger en fastighet i nära grannskap som berörs på något särskilt sätt av beslutet att anta detaljplanen. Eftersom det inte framkommit att beslutet att anta detaljplanen angår bolaget på så sätt att bolaget haft rätt att överklaga beslutet borde mark- och miljödomstolen ha avvisat överklagandet. Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på så vis att Thunberg Fastigheter AB i likvidations överklagande dit avvisas.

Kommunens medgivande till ändringar av detaljplanen

En domstol som prövar ett överklagande av ett beslut att anta 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 § första stycket PBL. Enligt huvudregeln i paragrafens andra stycke *ska* ett beslut att anta en detaljplan upphävas i sin helhet om en överprövande domstol finner att beslutet strider mot en rättsregel. Annars *ska* beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. Om kommunen har medgett det *får* dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse *får* göras utan kommunens medgivande.

Kommunen har nu i andra och tredje hand medgett vissa ändringar av detaljplanen. Konsekvenserna av ändringarna för såväl allmänna som enskilda intressen är svåra att överblicka. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att det inte, efter ett av kommunen först i högsta instans gjort medgivande, finns utrymme för att pröva ändringarna av detaljplanen i detta fall. Domstolen tar därför i det fortsatta ställning till om detaljplanen i sin helhet ska upphävas eller fastställas. (Jfr MÖD 2022:9.)

Mark- och miljööverdomstolens prövning i sak

Mark- och miljödomstolen har upphävt detaljplanen på de grunderna att den kommer medföra betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap. 9 § PBL och en bebyggelsestruktur som inte är tillräckligt anpassad till den befintliga bebyggelsen i strid med 4 kap. 36 § PBL.

Enligt 4 kap. 36 § första stycket PBL ska en detaljplan vara utformad med skälig hänsyn till bland annat befintliga bebyggelseförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Mark- och miljööverdomstolen delar inte mark- och miljödomstolens bedömning att den bebyggelsestruktur som detaljplanen medger innebär en bristande anpassning till den befintliga bebyggelsen i strid med nämnda bestämmelse. Det finns därmed inte skäl att upphäva detaljplanen på den grunden.

Av 2 kap. 9 § PBL följer bland annat att planläggning inte får ske på ett sätt som innebär betydande olägenhet för omgivningen. 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 för omgivningen måste områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. Toleransnivån kan med andra ord variera mellan olika platser (jfr prop. 1985/86:1 s. 483 f. och prop. 2009/10:170 s. 168 och 417).

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en förtätning med nya bostäder på fastigheten A och att C.T.s väg förlängs till Brahevägen. Fastigheten är belägen i stadsdelen Hagalund. På fastigheten finns i dag tre lamellhus, uppförda 1965, i sju respektive åtta våningar med totalt 144 hyreslägenheter och lokaler i bottenvåning och suterrängvåning. Detaljplanen innebär att fastigheten kan förtätas med fyra nya flerbostadshus i sex respektive sju våningar med sammanlagt ca 100 lägenheter och att lokaler för centrumverksamhet kan inrymmas i botten- och källarvåning. Byggrätten tillåter att de nya byggnaderna placeras åtta meter från befintliga bostadshus på A.



Vy från sydost över kvarteret Flundran, med befintlig och föreslagen ny bebyggelse. (Nooa)

Ovan – illustration från planbeskrivningen

Enligt översiktsplanen ska planeringen ske utifrån de olika stadsdelarnas egna karaktärsdrag, förutsättningar och behov. Generellt gäller att skapa förutsättningar för ett effektivt markutnyttjande och för att utnyttja goda kollektivtrafiklägen. Inriktningen är att skapa en tät stadsstruktur med en varierad bebyggelse. För Hagalund anges att inriktningen för det framtida arbetet är att skapa förutsättningar för kompletterande bostadsbebyggelse och närservice samt förbättringar av stadsmiljön genom bättre kopplingar till Solna station och Solna centrum.

Med tanke på att efterfrågan på bostäder i Stockholmsområdet är mycket stor behöver obebyggd mark användas effektivt. I en storstadsregion är det också förståeligt att faktorer som närheten till kollektivtrafik och avståndet till stadens centrala delar ges särskild betydelse vid lokalisering och utformning av nya bostäder. När ny bebyggelse är tänkt att placeras i ett befintligt bostadsområde måste hänsyn emellertid tas till områdets karaktär och eventuella konsekvenser för dem som redan bor i området.

HSB Bostadsrättsförening Haga i Solna äger fastigheten B, som skiljs åt från västra delen av planområdet av Slottsvägen. J.M. och . bor på fastigheten C, som gränsar till C.T.s väg inom planområdet. Med hänsyn till avståndet mellan befintliga bostadshus på B och C samt de planerade nya bostadshusen på fastigheten A bedömer Mark- och miljööverdomstolen att detaljplanen inte kan medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL för bostadsrättsföreningen, J.M. eller M.N..

C.E., B.F. och E.K. bor på fastigheten A. De har fört fram att detaljplanen kommer att medföra olägenheter för dem i form av försämrade ljus- och skuggförhållanden, försämrad utsikt, insyn i lägenheterna och en känsla av instängdhet.

Beträffande insyn mellan de nya och de befintliga byggnaderna anges i planbeskrivningen att för den nya bebyggelsen ska denna problematik hanteras genom en medveten fönstersättning och utförande av burspråk i syfte att minska insyn mellan lägenheter. Enligt Mark- och miljööverdomstolen ger utredningen stöd för att det är möjligt att utforma den nya bebyggelsen på ett sådant sätt att detaljplanen inte kommer att medföra betydande olägenhet i form av insyn för de boende i befintliga bostadshus på fastigheten. Vidare bedömer Mark- och miljööverdomstolen att de olägenheter i form av förändrad utsikt som detaljplanen kan medföra inte heller i sig utgör en betydande olägenhet.

När det gäller ljusförhållanden anges i avsnitt 6:322 i Boverkets byggregler (2011:6) 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. Föreskrifterna i Boverkets byggregler gäller vid uppförande av nya byggnader. Det kan även konstateras att allmänna råd är vägledande, men inte bindande.

Av den dagsljusutredning som har gjorts under planarbetet framgår att ett genomförande av detaljplanen skulle ge en påtaglig försämring av ljusförhållandena i flera befintliga lägenheter på fastigheten A. Före nybyggnation är det 30 lägenheter som har en dagsljusfaktor under en procent, och efter nybyggnationen ökar det antalet till 40 lägenheter. För ytterligare lägenheter och rum skulle den nybyggnation som detaljplanen medger innebära en klar försämring av dagsljusförhållandena, även om dagsljusfaktorn inte skulle hamna under en procent.

Det centrala läget och förekomsten av flera högre bostadshus i närområdet talar i och för sig för att C.E., B.F. och E.K. haft anledning att räkna med en förtätning. Mark- och miljööverdomstolen anser dock att de inte har haft att förvänta sig att nya byggnader i sex–sju våningar skulle placeras så nära de befintliga bostadshusen på A. Mot den bakgrunden bedömer Mark- och miljööverdomstolen att effekterna i form av försämrade dagsljusförhållanden och den känsla av instängdhet som en byggnation enligt detaljplanen kan medföra innebär att betydande olägenhet uppstår. Överklagandena ska därmed avslås.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Mikael Hagelroth och Rikard Backelin, referent, samt tekniska rådet Ewa Andrén Holst.

Föredragande har varit Ulrika Agerskans.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-06-02
meddelad i
Nacka

Mål nr P 8867-21

PARTER

Klagande

1. Bostadsrättsföreningen Haga
2. A.E.
3. C.E.
4. E.K.
5. B.F.H.
6. J.M.
7. M.N.
8. Thunberg Fastigheter AB

Motpart

1. Solna stad
2. Solporten Fastighets AB

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktige i Solna stads beslut den 15 oktober 2021 i ärende nr KS/2021:154, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Detaljplan för kvarteret Flundran

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen upphäver Kommunfullmäktige i Solna stads beslut den 15 oktober 2021 att anta detaljplan för kvarteret Flundran.
 2. Mark- och miljödomstolen avvisar A.E.s överklagande.
 3. Mark- och miljödomstolen avslår begäran om syn.
-

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Solna stad (kommunen) beslutade den 25 oktober 2021 att anta detaljplan för kvarteret Flundran m.m. inom stadsdelen Hagalund. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förtätning med nya bostäder inom kvarteret Flundran, samt att C.T.s väg förlängs till B.vägen. I samband med förtätningen syftar detaljplanen till att den idag till stora delar hårdgjorda gårdsmiljön omgestaltas till två gröna gårdsrum med högre vistelsekvaliteter för de boende. Kommunens beslut att anta detaljplanen har överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

Bostadsrättsföreningen Haga har yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen. Bostadsrättsföreningen Haga har även yrkat att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på platsen.

A.E. har yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

C.E. och **E.K.** har yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

B.F.H. har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

M.N. har yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

J.M. har yrkat, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Thunberg Fastigheter AB har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Kommunen har motsatt sig att detaljplanen upphävs.

Solporten Fastighets AB har motsatt sig att detaljplanen upphävs.

UTVECKLING AV TALAN

Bostadsrättsföreningen Haga har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande.

Gestaltningssprogrammet som legat till grund för antagandebeslutet saknar information, eller innehåller felaktig information, vad gäller miljöfrågor som luftföroreningar och buller samt närheten till befintliga byggnader.

Frågan om luftföroreningar har inte utretts vidare, trots flera remissinstansers påpekande. Kommunen har felaktigt nöjt sig med att detaljplanen inte bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan. Det framgår av miljökonsekvensbeskrivningen inför bygget av kvarteret Stora Frösunda, som ligger 100 meter norr om kvarteret Flundran, att partikelhalter för såväl PM-10 som kvävedioxid ligger högt över gränsvärdena. Remissinstansen Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Solna stad har härtill anfört att luftkvaliteten ska studeras närmare i det fortsatta planarbetet, med anledning av att bebyggelseförslaget innebär att R.vägens gaturum intill kvarteret Flundran sluts mer än tidigare, vilket kan försämra utvädringen av luftföroreningar i gaturummet. Detta kan inte låta sig göras så länge kommunen inte låter utföra nödvändiga mätningar av partikelhalter för såväl PM-10 som kvävedioxid i det aktuella området.

Gällande förväntat ökat buller saknas kommentarer kring detta vid planläggningen, trots den framtida kraftiga trafikökningen som beskrivs i trafikbullerutredningen. Samtliga trafikmängder i utredningen är dessutom uppskattade och inga faktiska trafikmätningar är utförda för de aktuella gatorna. Boende utmed R.vägen och

Slottsvägen menar att antalet bilar är betydligt högre än de antal som redovisas i rapporterna.

Hårdgjorda ytor ska enligt planförslaget omformas till planteringar, buskar och fina gräsytor och bli gårdsrum med högre vistelsekvalitet för de boende. Det är dock bara omkring hälften av nuvarande gårdsyta som frigörs för detta syfte. Resterande yta kommer i själva verket att upptas av fyra nya huskroppar. Halva gårdsrummet kommer därmed att försvinna. Mellan de befintliga husen ska nya huskroppar placeras med ett avstånd om endast 8 meter, vilket enligt de boende i befintliga huskroppar måste anses för tätt.

Parkeringsmöjligheterna i hela Haga Norra är sedan lång tid tillbaka mycket otillräckliga. Detta har skapat stor oro bland många boende i närområdet, vilket också framgått under samrådsprocessen. Det finns stora oklarheter i det material som lagts fram inför beslut i kommunfullmäktige. Antalet platser i dagens parkeringsgarage ska enligt förslaget dras ned från 323 till 188 parkeringsplatser. Att dessa 188 platser skulle vara tillräckliga är bara ett antagande utifrån den teoretiskt antagna parkeringsnormen i kommunen. Även utomhus planeras att 54 permanenta parkeringsplatser på de två gårdarna samt ett ytterligare antal platser utmed Råsundavägen ska försvinna och ersättas med endast 4–5 gästparkeringar inom ett mycket begränsat område. Solporten Fastighets AB meddelade nyligen att garaget är helt fullt och att det finns en lång kölista med intressenter, dvs. redan innan den tänkta etableringen av ytterligare 100 lägenheter samt borttagandet av de 54 platserna på gårdarna. Det är således svårt att se hur tillräckliga parkeringsmöjligheter ska kunna anordnas.

Det är möjligt att kommunen befinner sig i en jävssituation genom ett exploateringsavtal som tecknats mellan kommunen och Solporten Fastighets AB. Avtalet innefattar bl.a. överlåtelse av mark mellan kommunen och Solporten Fastighets AB och där Solporten Fastighets AB dessutom bidragit med miljonbelopp till kommunen för medfinansiering av tunnelbaneprojektet. Samtidigt har kommunen handlagt planärendet där Solporten Fastighets AB är byggherre gällande

förtätningen av kvarteret Flundran. I detta ärende har många kritiska skrivelser inkommit under samrådsprocessen, men inga av dessa har vunnit gehör hos kommunen.

A.E. har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Detaljplanen innebär ökad trängsel och konkurrens för de redan boende i området. Planen riskerar också att medföra ökad trafik med buller och luftföroreningar samt motverka människors behov av lugn och harmoni i bostadsområden.

C.E. och **E.K.** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande.

Planförslaget medför bl.a. dålig miljöpåverkan, trängsel, skugga och mer trafik. Det är svårt att se att detaljplanen skulle innebära mer grönområden när man tar i anspråk en stor del av den befintliga parken och hugger ned träd för att bredda C.T.s väg. Att denna blir en genomfartsgata innebär också mer trafik och en större risk för de barn som ska ta sig från kvarteret till lekparken.

Vad beträffar skuggförhållanden så innebär utredningen en glädjekalkyl. Det är under en väldigt kort tid på året som solen kan nå ned till våra gårdar och balkonger med tanke på de nya hus som kommer att skymma. Det går också att ifrågasätta hållfastheten under de nya hus som planeras att byggas över en ihålig gård som i sin tur lär ligga på gammal sjöbotten med blålera.

Det finns många äldre och svaga människor i området som blivit mycket påverkade av de pågående renoveringarna och evakueringarna på R.vägen 13-19. Det finns personer som avlidit eller blivit inlagda på sjukhus i samband med detta. Dessa människor bör inte dessutom utsättas för nya byggen som kommer att pågå under flera år. Förtätningarna innebär också en omänsklig miljö för alla boende.

B.F.H. har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Antagandebeslutet är fattat på felaktiga grunder. Ingen hänsyn har tagits till de

boendes synpunkter. Den lilla gröna oasen intill lekparken vid C.T.s väg blir inte längre tillgänglig för de boende. Många äldre uppskattar att kunna gå ut och sätta sig under trädens skugga och andas frisk luft. Att hänvisas till två gröna gårdsrum på den asfalterade gården mellan befintliga bostadshus kan inte ersätta riktig natur. Detaljplanen skapar onödigt trängsel för människor.

M.N. har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Förslaget till detaljplan innebär att nya bostadshus på upp till åtta våningar trängs in mellan och kring befintliga åttavåningshus. De nya husen placeras 8 meter från befintliga hus. 9 meter är ett vanligt minimimått mellan småhus, såsom villor. Planförslaget innebär undermåliga ljusförhållanden, både genom att befintliga lägenheter helt förlorar dagsljus, solinstrålning och utsikt/utblick och genom att nya lägenheter kommer att sakna dessa grundläggande behov som ett anständigt boende kräver. Även de övriga måtten (8 meter mellan åttavånings- och sexvåningshus samt 9 meter mellan sexvånings- och trevåningshus) kommer genom skuggning, mörker och insyn att medföra ohälsa för de som bor här idag. Området i fråga är redan idag tätt och blandat, såsom ofta eftersträvas i stadsplaneringen. Att tränga in ytterligare bebyggelse där det så uppenbart är olämpligt är inte hänsynsfullt mot människors livs- och boendemiljöer. Det finns samband mellan ljustillgång och god hälsa. Planförslaget är inte förenligt med plan- och bygglagens krav på att planläggningen ska ta hänsyn till människors hälsa och får inte innebära betydande olägenhet. Inte heller är det förenligt med Boverkets byggregler (2011:6) och deras krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt.

Det stämmer inte, såsom det påstås i dagsljusutredningen, att det på 1960-talet då befintlig bebyggelse i kvarteret Flundran uppfördes inte fanns något regelverk för dagsljus. Dåvarande byggnadsstadgan syftade till att värna god bebyggelse med hänsyn till säkerhet och hygien, där inte minst tillgången till dagsljus var en viktig faktor. Av 39 § byggnadsstadgan framgår bl.a. att ”avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden.”

Av detaljplanen framgår inte var dagvatten ska ta vägen vid kraftiga skyfall. Idag finns lokala lågpunkter inne i kvarteret Flundran, vilket gör att grannarna inte påverkas. Enligt detaljplanen ska dock avrinning i stort ske ytligt mot angränsande gator. Det finns ingen förgårdsmark och inga diken runt om den föreslagna nya bebyggelsen. Befintliga träd tas bort i och med planförslaget. Omgivande bostadsgator (C.T.s väg och S.vägen) är smala och har inga trädalléer eller annan grönska. Dessa gator är troligtvis inte dimensionerade eller höjdsatta för att klara kraftiga skyfall, vilket riskerar skador på kringliggande fastigheter. Skyfallsproblematiken är således inte hanterad.

Barnets bästa har inte beaktats. Detaljplanen föreslår att en idag kort återvändsgata omformas och förlängs till genomfartsgata precis intill områdets enda lekplats (C.T.s lekplats), vilket skapar större risk för trafikolyckor. Det kan inte anses förenligt med barnkonventionen. Planförslaget innebär också att gårdsytan minskas kraftigt. På kvällar och helger nyttjas den av de boende för lek och umgänge. Det är inte en bra gård idag, men den kommer inte heller att bli bättre. Gårdsytan inom det befintliga bostadskvarteret minskar och kommer omges av så höga byggnader att solen aldrig når in; den blir oanvändbar.

Planförslaget strider mot resterande detaljplan inom kvarteret Flundran. Eftersom förslaget bara omfattar delar av kvarteret är nu gällande detaljplan från 1961 inte helt utsläckt. 39 § byggnadsstadgan ska gälla som planbestämmelse för äldre detaljplaner, vilket medför att den nya detaljplanen inte är förenlig med den kvarvarande gamla i fråga om minsta avstånd mellan byggnader inom samma tomt. Detaljplanen uppfyller inte heller tydlighetskravet i plan- och bygglagen. Inte i vare sig planbeskrivningen eller tillhörande dagsljusrelaterade utredningar skrivs de nya måtten mellan bostadshusen ut.

J.M. har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande.

Att trycka ihop hus på det sätt som detaljplanen innebär skapar en boendemiljö som är mörk och med väldigt mycket insyn. Att som skäl ange att man vill skapa en grönare miljö är motsägelsefullt. Det är bättre att anlägga gräsmatta och plantera träd på de öppna ytor som finns idag.

Idag ligger en lekpark vid C.T.s väg som är populär bland småbarnsfamiljer i området. Genom att göra den förbipasserande vägen till genomfartsväg kommer lekparken bli olämplig ur säkerhetssynpunkt eftersom trafiken till kvarteret passerar där.

Dessa gamla kvarter blir mörkare och mer trafikerade när det byggs både mer och högre. De gamla husen ska skyddas mot stora förändringar, men kvarteren runtomkring skapar en helt annan miljö än den ursprungliga från när man byggde under 1940- och 1950-talen.

Frösundaleden är redan idag mycket trafikerad. I och med byggnationen av nya Haga norra kommer trafiken öka ytterligare. Om det ska byggas mer även i kvarteret Flundran kommer fler att bosätta sig i kvarteret och påfrestningen på korsningen ut mot Frösundaleden blir ännu större.

Thunberg Fastigheter AB har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande.

Det är olämpligt att C.T.s väg förlängs och enkelriktas upp mot Brahevägen eftersom det innebär en betydande påverkan på den park som ligger i anslutning till vägen. Biltrafiken kommer att påverka parkens upplevelsevärde negativt samtidigt som vägen kan innebära en fara för alla barn i området som leker i parken.

Parken är för övrigt inte bara en uppskattad lekplats utan används även flitigt av vuxna som ett ställe för rekreation och återhämtning. Med tanke på att en av Sveriges mest trafikerade vägar, E4, ligger 200 meter från den planerade

bebyggelsen riskerar ännu en trafikerad väg att bidra till mer trafikbuller och luftföroreningar i området.

I detaljplanen för kvarteret Flundran bedöms C.T.s väg inte få någon genomslående genomfartstrafik eftersom det redan finns två större parallellgator som antas vara mer tillgängliga för denna typ av trafik. Att även de blivande hyresgästerna kan ta sig till området på dessa vägar talar dock mot en förlängning av C.T.s väg. Förlängningen är ett alltför stort ingrepp i den redan biltäta miljön.

Kommunen har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande.

Kommunens inställning

Detaljplanen innebär en komplettering med ny bebyggelse nära befintliga bostäder. Det innebär att boende påverkas, bl.a. genom minskad solinstrålning och ökad insyn. Samtidigt innebär planen ett mycket värdefullt tillskott med omkring 100 nya hyreslägenheter i ett centralt läge, nära service, arbetsplatser och en knutpunkt för flera kollektivtrafikslag. Möjligheten att komplettera med fler hyresbostäder i bra läge tillgodoser ett angeläget allmänt intresse för kommunen. När detaljplanen genomförs skapas dessutom kvaliteter för boende genom att de befintliga ogästvänliga gårdarna förses med växtlighet och planteringsbäddar. Vidare innebär detaljplanen fördelar genom att dagvatten kan renas och fördröjas.

Vid en sammanvägning mellan olika intressen är kommunens bedömning, att fördelarna med detaljplanen överväger och att påverkan på befintliga bostäder är acceptabel med hänsyn till områdets centrala läge i storstadsregionen samt att det är fråga om ett område som karaktäriseras av hög exploatering med tät bebyggelse

Planförslaget

Detaljplanen innebär att kvarteret kompletteras med fyra byggnader. De blir lägre än befintliga hus med sex respektive sju våningar. Två byggnader uppförs mot

Råsundavägen och två byggnader på ett befintligt parkeringsdäck utmed C.T.s väg som förlängs fram till B.vägen.

Avstånden mellan nya och befintliga byggnader är korta men uppfyller kraven i Boverkets byggregler som innebär ett avstånd om minst 8 meter mellan flerbostadshus med avseende på skydd mot brandspridning. De underbyggda gårdarna ställs i ordning för utevistelse med grönytor, träd och växtlighet. Gårdarna utformas med växtbäddar som även utnyttjas för rening och fördröjning av dagvatten. Delar av gårdarna får ett jorddjup om 0,5–0,7 m för att möjliggöra trädplanteringar. Den östra gårdens trappor ersätts med en ramp mot Råsundavägen för att uppnå tillgänglighet för funktionshindrade och skapa en räddningsväg för utryckningsfordon.

Frågan om betydande olägenhet

Ett grundläggande krav är att byggnadsverk inte får placeras eller utformas på ett sätt som medför betydande olägenhet för omgivningen. Exempel på omgivningspåverkan som ska beaktas är olägenheter för grannar i form av skuggning, sämre ljusförhållanden och insyn. Det finns inga fastställda gränsvärden att utgå från för att bestämma betydande olägenhet. Det handlar om en bedömning av påverkans omfattning i relation till de motstående intressenas vikt och förhållandena i området. Mark- och miljööverdomstolen har i flera avgöranden betonat att områdets karaktär och förhållandena på orten har stor betydelse för bedömningen av om en plan innebär betydande olägenhet för omgivningen.

I det nu aktuella ärendet karaktäriseras omgivningen till planområdet av tät och hög exploatering med en blandning av bostäder och kontor. Tomten är centralt belägen i en mycket expansiv del av storstadsregionen och närområdet präglas av omfattande nybyggnad. Planområdet ligger i nära anslutning till en större knutpunkt för kollektivtrafik med gångavstånd till pendeltåg, tvärbana och bussar samt den kommande tunnelbanestationen vid Arenastaden. Planförslaget tillgodoser ett allmänt intresse av stor betydelse för kommunen eftersom det möjliggör omkring 100 nya hyresbostäder i bra läge i en snabbt växande del av storstadsregionen.

Mot bakgrund av den omfattande nyexploatering som skett i omgivningarna och satsningen på ny tunnelbana, har de boende haft att räkna med en förtätning i närområdet. Förslaget överensstämmer också med inriktningen för utvecklingen av Hagalund enligt kommunens gällande Översiktsplan 2030. Av den framgår att området är avsett att utvecklas genom att skapa förutsättningar för kompletterande bostadsbebyggelse och närservice samt förbättringar av stadsmiljön genom bättre kopplingar till Solna station och Solna centrum. Kommunens bedömning är att förslaget visserligen medför olägenheter för boende men att påverkan beträffande dagsljus, skuggning och insyn inte är så omfattande att det medför betydande olägenhet sett i relation till områdets karaktär och förhållanden på orten. Försämringen av ljus- och insynsförhållanden är inte större än vad som ofta förekommer vid förtätning i centrala delar av en tät och växande storstadsregion.

Dagsljus

Planförslaget innebär att dagsljuset i flera befintliga lägenheter påverkas på grund av att de nya byggnaderna får en avskärmande effekt. Rum i de nedre våningsplanen påverkas i högre grad än högre upp i byggnaderna. Kommunens bedömning är att planförslaget inte medför en sådan försämring av dagsljuset som innebär en betydande olägenhet.

Bedömningen grundas på en utredning av hur dagsljuset påverkas i befintliga bostäder. Utgångspunkten för utredningen har varit att beräkna hur dagsljusfaktorn i lägenheternas alla rum (inkl. kök) påverkas. Det saknas emellertid kvantifierbara föreskrifter om dagsljus inomhus att jämföra de beräknade värdena med. De har därför relaterats till Boverkets allmänna råd vid nybyggnad, att fönster och andra ljusinsläpp bör dimensioneras så att man uppnår en dagsljusfaktor om cirka 1 procent inomhus. Det kan dock konstateras att dagsljusfaktorn 1 procent inte innebär något gränsvärde för vad som är acceptabelt. I tät stadsmiljö är det vanligt att rum i befintliga och även nybyggda bostäder har lägre dagsljusfaktor än 1 procent och ändå uppfattas som attraktiva och eftertraktade bostäder.

Av dagsljusutredningen framgår att dagsljuset begränsas i många befintliga lägenheter men att minskningen i de flesta fall inte innebär att rummens dagsljusfaktor kommer under 1 procent. Planförslaget medför att det endast tillkommer tio lägenheter med ett eller flera sådana rum (inklusive kök). Förändringen kan inte anses vara betydande. Den kan jämföras med befintliga förhållanden då 30 lägenheter av totalt 144 befintliga lägenheter har ett eller flera rum (inkl. kök) som inte når upp till dagsljusfaktorn 1 procent. Inte heller kan förändringen av det sammanlagda antalet rum som får en dagsljusfaktor under 1 procent anses vara betydande. Totalt finns det 494 rum (inklusive kök) i de tre befintliga byggnaderna. Planförslaget innebär att antalet rum (inklusive kök) som inte når upp till dagsljusfaktor 1 procent ökar med 23 rum, från 34 vid befintliga förhållanden till 57 när planförslaget genomförs. Ökningen motsvarar mindre än 5 procent av det totala antalet rum. Kommunens bedömning är att den påverkan som redovisas i dagsljusutredningen inte är onormal vid förtätning och att planförslaget inte medför någon betydande olägenhet med avseende på de befintliga bostädernas dagsljusförhållanden.

Sol och skuggverkan

Planförslaget medför en negativ påverkan på solbelysning och skuggning för en del befintliga lägenheter vid vissa tider på dagen. Kommunens bedömning är att påverkan för flertalet lägenheter är relativt begränsad. Det innebär en nackdel för boende men konsekvenserna är inte så omfattande att det innebär betydande olägenhet. Bedömningen stöds på en solstudie som är genererad i en 3D-modell som visar skuggverkan med och utan de nya byggnaderna. Resultatet har sammanställts i vyer som visar solinstrålning och skuggverkan på befintliga byggnaders fasader vid tre tidpunkter under dagen, kl. 09.30, 12.00 och 15.30. Redovisningen avser påverkan vid sommarsolstånd den 26 juni respektive höstdagjämning den 27 september. Resultatet vid höstdagjämning motsvarar även vårdagjämning.

Solstudien visar att alla befintliga lägenheter kommer att få direkt sol under någon del av dagen sommartid. Planförslagets skuggverkan blir större under höst och vår. Påverkan blir begränsad utom för de nedre hörnlägenheterna vid hus B och C vilka

har rum som har fönster vid de södra gavlarna som kommer att skuggas påtagligt i förhållande till den kraftiga solbelysningen vid dagens förhållanden. Hus A och B påverkas delvis av skugga på de östra fasaderna under förmiddagar, främst vid höst- och vårdagjämning. Skillnaden på grund av planförslaget är liten jämfört med befintliga förhållanden och gäller främst lokaler i bottenvåningen. De flesta lägenheterna vid de östra fasaderna kommer att nås av direkt solljus både på morgonen och mitt på dagen såväl vid sommarsolstånd som höst- och vårdagjämning. Hus B och C påverkas på eftermiddagar av skuggverkan vid de västra fasaderna. Planförslagets påverkan är obetydligt utom beträffande lokaler i bottenvåningen. Kommunen bedömer därför att planförslaget medför relativt begränsade konsekvenser för solljus och skuggning som inte innebär betydande olägenhet för boende i de befintliga bostäderna.

Anpassning av byggnadernas utformning

De nya byggnaderna kommer att utformas med särskild hänsyn till möjligheterna att minska påverkan på befintliga bostäder. Byggnadernas höjd blir något lägre än de befintliga för att minska den avskärmande effekten. De nya byggnaderna kommer att ges ljusa färger som innebär att dagsljuset reflekteras vilket påverkar dagsljuset för de befintliga bostäderna. Fönstersättningen utformas medvetet för att undvika problem med insyn. De nya byggnaderna D och E får mycket få fönster på fasaderna närmast befintliga hus. Dessutom placeras fönstren i snedställda burspråk så att utblickarna inte riktas mot befintliga bostäder. Alla balkonger till de nya byggnaderna är placerade på fasader som inte är vända mot befintliga bostäder för att undvika problem med insyn.

Placering av balkonger, fönstersättning, utformning av burspråk samt fasadernas ljusa kulörer har viktig betydelse för omgivningspåverkan. De planerade åtgärderna har redovisats i planbeskrivning och gestaltungsprogram, men de har inte reglerats genom planbestämmelser. Kommunen har bedömt att den exakta utformningen kan bestämmas vid bygglovsprövningen. Där ingår en prövning av byggnaders utformning med hänsyn till deras omgivningspåverkan och risken för betydande olägenhet.

En förutsättning är att åtgärderna är förenliga med den byggrätt som planen medger, vilket är fallet.

Solporten Fastighets AB har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande.

Solporten Fastighets AB:s inställning

Avsikten är att utveckla fastigheten på ett bra och ansvarsfullt sätt. Solporten Fastighets AB har tagit del av de synpunkter som inkom under samrådet och där- efter bearbetat detaljplanen inför granskning och antagande. Sakinnehållet i utred- ningarna som togs fram under arbetet med detaljplanen är korrekt och detaljplanen uppfyller de krav som ställs enligt gällande lagstiftning. Detaljplanen möjliggör ca 100 nya hyreslägenheter, vilket bl.a. innebär ett ökat kundunderlag för den lokala handeln. Utemiljön kommer avsevärt att förbättras och bostadshusen kommer ut- formas så att de upplevs som ett naturligt komplement till den befintliga bebyggel- sen. De nya byggnaderna kommer medföra att den befintliga parken blir ett tyd- ligare definierat rum i staden. Detta medför förhoppningsvis positiva värden till stadsdelen som är under stor utveckling.

Buller

Det har framkommit synpunkter på att trafikflödena på angränsande lokalgator skulle vara högre än de som används i beräkningarna, vilket skulle innebära att de beräknade trafikbullernivåerna är för låga. Trafiksiffrorna på lokalgatorna är fram- tagna i samråd med trafikplanerare på Tyréns, och Solporten Fastighets AB har ingen anledning att betvivla riktigheten i dem. Boende presenterar inget underlag som skulle styrka att trafikflödena inte är korrekta, och det finns därför inget skäl att revidera utredningen.

Det har även framkommit invändningar mot att ett helhetsperspektiv saknas, där även byggbuller från pågående renovering inom R. vägen 17–19 samt arbeten inom S.vägen 14 borde inkluderas i trafikbillerutredningen. Det bör betonas att de riktvärden som gäller enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, och som trafikbillerutredningen är upprättad mot bakgrund av,

avser buller från väg- och spårtrafik, och inte annat buller såsom byggbuller eller industribuller. Byggbuller hanteras i stället inom respektive projekt, där utförande entreprenör ansvarar för att Naturvårdsverkets riktvärden för byggbuller (NFS 2004:15) inte överskrids vid angränsande fastigheter. Pågående byggverksamheter i grannfastigheter bör inte utgöra skäl till att upphäva planen. Byggbuller pågår under begränsad tid och utifrån de tider som anges i yttrandet kommer de nämnda arbetena på angränsande dessutom vara avslutade innan byggnation inom kvarteret Flundran påbörjas. Det saknas därmed skäl att revidera bullerutredningen.

Trafik

De framtida trafikmängderna på bl.a. C.T.s väg bedöms öka marginellt. Trafiken kommer att köra i en riktning som ger enklare uppsikt. C.T.s väg breddas inte, utan förlängs enbart, vilket bedöms leda till en jämnare fördelning av trafiken mellan Slottsvägen och Brahevägen än i dagsläget. Gatan bedöms inte bli attraktiv för genomfart eftersom den blir smal, vilket leder till lägre hastighet. Om det uppstår problem med fortkörning och mycket genomfartstrafik kan hastighetsdämpande åtgärder och åtgärder för att förhindra genomfartstrafik bli aktuella. Dagens vändyta som utgår kommer bli parkyta och vändande fordon utgår. Avståndet från lekplatsen till motorfordon blir längre än idag. Lekplatsen vid C.T.s väg kommer inte att påverkas negativt. Gatan får dessutom en gångbana på båda sidor och inga förbindelser tas bort. Promenadflödet beräknas inte förändras inom området. Korsningen mot Frösundaleden bedöms inte heller påverkas av ett tillskott av 100 lägenheter. I detaljplanprocessen gäller kommunens parkeringsnorm om inget annat bestämts.

Trafikflödesmätningar är gjorda 2018 på de mest väsentliga vägarna, dvs. E4 och Frösundaleden, och inkluderar därmed trafik till Mall of Scandinavia och Friends Arena. I det aktuella området är trafikflödena uppskattade och låga. Trafikmätningar kan göras för att bekräfta flödena, men det krävs generellt en stor ökning för att påverka bullernivåer. Den lämnade prognosen är väl tilltagen och förutsätter en

förhållandevis stor ökning. Trafik/buller från byggprojekt beräknas inte specifikt under kort sikt.

Dagsljus

Det har framkommit synpunkter på att detaljplanen medför undermåliga ljusförhållanden samt att det förekommit felaktigheter i dagsljusrapporten angående krav på dagsljus vid byggnationen av befintliga fastigheter. Tillämpliga regelverk är beskrivna i dagsljusrapporten. Krav på dagsljus i bostäder redovisas i Boverkets Byggregler avsnitt 6:322 Dagsljus. Där anges att rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjligt, om detta inte är orimligt med hänsyn till rummets avsedda användning. Badrum, klädkammare samt hall anses tillhöra utrymmen som människor vistas tillfälligt i och ingår inte i beräkningar för rapporten.

Rekommenderad dagsljusfaktor är 1.0. Begreppet dagsljusfaktor beskriver hur mycket dagsljus som når in till en punkt i ett rum används ett mätetal benämnt dagsljusfaktor, DF.

DF anger förhållandet mellan belysningsstyrkan i punkten i rummet och den totala belysningsstyrkan utomhus mot ett horisontalplan. Definitionsmässigt avses endast förhållandet vid jämnmulen himmel utomhus. Dagsljusfaktorn uttrycks vanligen i procent. $DF = 1$ procent i en punkt i ett rum betyder således att då belysningsstyrkan utomhus är 10 000 lux, är den 100 lux i den givna punkten. Inom det befintliga beståndet finns det 30 lägenheter som inte uppfyller dagens krav på dagsljusfaktor enligt beräkningar. När nya hus uppförs ökar antalet befintliga lägenheter som inte uppfyller krav med 10. Alla nya lägenheter uppfyller kraven.

Angående dagsljuskrav på 1960-talet så finns det beskrivande texter angående framför allt fönster och till viss del dagsljusinsläpp, dock nämns inga krav i siffror eller storlekar på dagsljuskvot eller fönster. Av BABS 1960, 57:26 Fönster framgår att matrum bör ha fönster mot det fria, vilka, om icke det använda ventilationssystemet förutsätter annat, bör vara öppningsbara samt att även i kläd- och tvättrum bör dagsljus eftersträvas.

Vad gäller synpunkterna på skuggförhållanden har solrapporten använts för att ta fram kritiska lägen, dvs. lägenheter och våningsplan, som sedan omfattar dagsljusberäkningen. Dagsljusutredningens resultat föranleder inte att utformningen av den föreslagna bebyggelsen behöver ändras. I gestaltungsprogrammet anges skala på de illustrerade planerna och det finns skalstock att mäta med. Solporten Fastighets AB anser sammantaget att det saknas skäl att revidera dagsljusrapporten.

Utformning m.m.

Befintlig bebyggelsemiljö i kvarteret och närområdet har inventerats på plats och redovisas i gestaltungsprogrammet. Samtliga perspektivbilder, planer, sektioner och fasader är måttriktiga. Material, färg och form i gestaltungsprogrammet redovisar kommunens lägsta krav på utformning.

Kvarteret kommer att bebyggas med två lamellhus och två mindre punkthus och fortsatt ha karaktären av ett öppet kvarter. Enligt plankartan kommer de nya byggnaderna vara lägre än de befintliga. Vanligt förekommande, traditionella kulörer och material som återfinns i närområdets bebyggelse föreskrivs i gestaltungsprogrammet. Alla fyra nya byggnader är relativt små och har vardera ett trapphus. De två punkthusen vid R.vägen rymmer fyra enrumslägenheter per våningsplan.

Gavlarna mäter 11,5 meter och långsidorna 16,5 meter. Gårdarna är i dagsläget hårdgjorda och tillgängliga för bilar och transportfordon dygnet runt. I planförslaget kommer gårdarna finplaneras och endast vara tillgängliga för utryckningsfordon inom begränsade ytor. Planen medger att de två gårdarna olika nivåer sammanlänkas med en utvändig trappa. Det befintliga trädbeståndet har inventerats av sakkunnig och bevarandevärda träd identifierats. I projektet ingår plantering av nya träd. Det utgår yta från parken till förlängningen av gatan; samtidigt utgår yta från vändplanen till parken. Ny växtlighet planeras och parken försämras inte. Förändringen i parken är liten sett till parkens storlek. Parken är fortsättningsvis tillgänglig för alla boende i området.

Solporten Fastighets AB har i samband med detaljplanearbetet anlitat en konstruktionsfirma som bedömt förutsättningar på plats så som grundläggning, befintligt gårdsbjälklag och befintliga byggnaders konstruktion. Dagvattenhanteringen redovisas i dagvattenutredningen och sammanlagt leder den förändrade markanvändningen till en minskad avrinning samt ökad fördröjning genom infiltration kombinerat med fördröjningsmagasin.

Insynsfrågan har utretts som en del i arbetet med detaljplanen och redovisats för kommunen. Lägenheterna i de befintliga och nya husen har planlösningar vars utsikt i huvudsak vetter mot olika riktningar vilket medför att insynen blir liten. Utöver lägenheternas planering kan dessa förses med vinklade burspråk. Enligt Boverket gäller föreskrift om minsta avstånd mellan byggnader inom fastigheten i de fall då byggnadernas läge inte är fastställt i planen. I den befintliga detaljplanen för A är byggnadernas läge fastställt.

Beräkningen av antalet p-platser bygger på de parkeringstal som gäller i kommunen. I parkeringstalen ingår en kvot för besöksparkering. De befintliga dubbelparkeringar som kvarstår efter ombyggnad är inte medräknade, endast enkelplatser inom fastigheten är medräknade. Beräkningen i gestaltningsprogrammet visar att man efter en ombyggnad med marginal uppfyller kravet på det antal p-platser som ska finnas inom fastigheten. De parkeringar som finns utanför fastigheten på gatan är inte medräknade i detta. Antalet platser på gatan minskar med en plats vilket beror på att sopbilen i framtiden inte kommer köra in på gårdarna.

Dagvatten

Det har framkommit synpunkter gällande att skyfallsproblematiken inte är hanterad i detaljplanen. Detaljplanen i sig bidrar inte till ökade mängder skyfallsvatten, eller ökad avrinning från området. Skyfallsvatten på upp till 100-årsregn beräknas enligt dagvattenutredningen kunna hanteras inom planområdet genom att vattnet magasineras i områdets lågpunkter. I skriften ”Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall” (Fakta 2018:5, Länsstyrelsen i Stockholms län, Länsstyrelsen i Västra Götaland) rekommenderar Länsstyrelsen bl.a. att ny

bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-årsregn samt att risken för översvämning från ett 100-årsregn bedöms i detaljplan och eventuella skyddsåtgärder säkerställs. Detta anses uppfyllt inom aktuell detaljplan då översvämning till följd av 100-årsregn hanteras inom detaljplanen. Vidare kan inte detaljplanen anses orsaka skada på andra fastigheter då mängden skyfallsvatten som avrinner från området inte ökar. Skyfallsvatten kan inte hanteras i dagvattennätet då det inte är samhällsekonomiskt rimligt att dimensionera ledningssystem för skyfallsvatten och avrinning ska således säkerställas på markytan. Ansvaret för detta ligger på kommunen och eventuellt behov av översyn avseende skyfallshantering i området som angränsar till kvarteret Flundran är inte kopplat till eller triggat av utvecklingen inom aktuell detaljplan.

DOMSKÄL

Klagorätt

Tillämpliga bestämmelser

Ett beslut att anta en detaljplan får enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 42 § förvaltningslagen (2017:900) överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Ett sådant beslut får enligt 13 kap. 11 § PBL överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Enligt rättspraxis anses beslut avseende detaljplaner angå ägare till de fastigheter som ligger inom planområdet eller som gränsar direkt till detta eller endast skiljs åt av en väg. Därutöver anses beslutet angå ägare till fastigheter i nära grannskap, om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden, natur- och trafikförhållandena på platsen m.m. Bedömningen av klagorätt ska dock göras med viss restriktivitet (se t.ex. NJA 2017 s. 421).

Mark- och miljödomstolens bedömning

Domstolen noterar inledningsvis att A.E. skriftligen har framfört synpunkter före utgången av granskningstiden som inte har blivit tillgodosedda (se 13 kap. 11 § PBL). A.E. är dock, såvitt framkommit, boende varken inom planområdet

eller på en fastighet som gränsar direkt till planområdet. Av utredningen i målet framkommer inte några andra omständigheter som motiverar att A.E. ska anses ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen. Även med beaktande av vad A.E. har anfört bedömer domstolen att hon inte är särskilt berörd av beslutet på ett sådant sätt som skulle innebära att hon har klagorätt. Hennes överklagande ska därför avvisas.

Syn

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället om det behövs. Av förarbetena framgår att bedömningen av om syn behöver hållas får utgå från målets beskaffenhet och de utredningsåtgärder som vidtagits i målet i övrigt (se prop. 2009/10:215 s. 204).

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen anser att den befintliga utredningen i målet är tillräcklig för att bedöma de aktuella frågorna. Med hänsyn till målets beskaffenhet och det material som finns tillgängligt i målet anser mark- och miljödomstolen därför att syn på platsen inte behövs. Yrkandet om syn ska således avslås.

Prövning i sak

Tillämpliga bestämmelser

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (se 1 kap. 2 § PBL). 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 § PBL). 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 § PBL). 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 § PBL).

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 för omgivningen, måste områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. Toleransnivån kan med andra ord variera mellan olika platser (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande i mål nr P 1187-21 och jfr prop. 1985/86:1 s. 483 f. och prop. 2009/10:170 s. 168 och 417).

Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § PBL).

De avvägningar som kommunen har gjort mellan olika samhällsintressen blir, om kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme, inte föremål för överprövning (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2013:47 och jfr MÖD 2014:12).

Mark- och miljödomstolens bedömning i fråga om jäv

Bostadsrättsföreningen Haga har invänt att kommunen kan ha befunnit sig i en jävssituation vid arbetet med detaljplanen för kvarteret Flundran. Mark- och miljödomstolen bedömer att det inte framkommit några omständigheter som tyder på att det förekommit någon jävssituation i samband med den aktuella planprocessen. Domstolen finner därmed inte skäl att upphäva detaljplanen på grund av jäv eller opartiskhet i övrigt.

Mark- och miljödomstolens bedömning i fråga om betydande olägenhet

Kvarteret Flundran består idag av tre lamellhus uppförda 1965 i ett öppet kvarter, vilka bland annat innehåller 144 lägenheter. När den nu gällande detaljplanen antogs, vilken möjliggjorde den nuvarande bebyggelsen, var avsikten bland annat att tillskapa friytor och garageplatser under mark.

Det huvudsakliga syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra en förtätning med nya bostäder inom kvarteret Flundran, samt att C.T.s väg förlängs till Brahevägen.



Ur detaljplanekartan

Två av de nya husen föreslås uppföras utmed Råsundavägen i fastighetens norra del, med fasaden i gatans liv, en våning lägre än befintlig bebyggelse och med ett avstånd om åtta meter mellan husen. Det östra huset tillåts ha en höjd motsvarande sex våningar och det västra huset en höjd motsvarande sex våningar mot gata och sju våningar mot gården som ligger lägre än gatan. Lokaler förläggs i dessa hus i entréplan.

De andra två flerbostadshusen planeras till fastighetens södra del, längs C.T.s väg. Byggnaderna placeras på den mark som idag upptas av parkeringsdäcket och den befintliga infarten till den nedre gården. Byggnadernas södra fasader placeras i gatuliv och planeras uppföras i sex våningar där översta våningen ska vara indragen minst 1,5 meter från fasadliv och gata. Byggnaderna är tänkta att anläggas i huvudsak på befintlig konstruktion. Då marknivåerna stiger mot B.gatan är den totala höjden på byggnaden närmast B.gatan högre. Avståndet mellan de två husen är 10,5 meter. Avståndet till de befintliga husen norr om dessa är 8 meter.

I flera av överklagandena har invändningar framkommit vad gäller försämrade dagsljusförhållanden och skuggning med anledning av de tillkommande byggnaderna i detaljplanen.

I Boverkets byggregler finns föreskrifter om dagsljus i avsnitt 6:322 där det bl.a. anges att rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjlig, om detta inte är orimligt med hänsyn till rummets avsedda användning. I anslutning till föreskriften finns allmänna råd om hur frågan om tillräckligt direkt dagsljus bör bedömas.

Boverkets byggregler är utformade för att tillämpas i förhållande till nyproducerade bostäder, och kan inte anses direkt tillämpliga vid bedömning av påverkan av ny bebyggelse på befintliga bostäder (jämför Mark- och miljödomstolens dom den

28 juni 2017 i mål P 11149-16). Inte desto mindre anser mark- och miljödomstolen att reglerna kan tjäna som vägledning även vid prövning av sådan påverkan.

Det har i målet framhållits att de befintliga husen byggdes innan kraven på dagsljus enligt Boverkets byggregler fanns. Enligt mark- och miljödomstolen kan detta förhållande emellertid inte tas till intäkt för att de som bor i sådana äldre hus i högre utsträckning ska behöva tåla försämringar från ny bebyggelse, än de som bor i mer nybyggda hus.

Med tanke på att efterfrågan på bostäder i Stockholmsområdet är mycket stor behöver obebyggd mark användas effektivt. I en storstad är det också förståeligt att faktorer som närheten till kollektivtrafik och avståndet till stadens centrala delar ges särskild betydelse vid lokalisering och utformning av nya bostäder. När ny bebyggelse är tänkt att placeras i ett befintligt bostadsområde måste hänsyn tas till områdets karaktär och eventuella konsekvenser för dem som redan bor i området (se Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 1187-21).

Kvarteret Flundran har synbarligen en gestaltningsidé som inte är av den storskaliga karaktär som återfinns i exempelvis Stockholms innerstad. Avståndet till Stockholms centralare delar är visserligen ganska kort, men Kvarteret Flundran kan inte sägas vara så centralt beläget att de boende i de befintliga husen borde ha räknat med tillkommande byggnader som uppförs så nära befintliga bostadshus som den nya detaljplanen medger.

De tre befintliga byggnaderna är uppförda som lamellhus i ett öppet kvarter. Byggnaderna ligger glest och har ett inbördes avstånd om cirka 28 meter. Trots byggnadernas höjd är därför dagsljusförhållandena för närvarande, enligt vad som framgår av dagsljusrapporten, relativt goda i byggnadernas lägenheter.

De tillkommande byggnadernas höjd, tillsammans med deras placering mellan och intill de befintliga husen, leder till en väsentlig försämring vad gäller dagsljusförhållandena i befintliga byggnader, särskilt på de nedre våningsplan. Det framgår

av utredningen i målet att tio lägenheter i befintliga hus kommer att få sådana ljusförhållanden att kravet på tillräcklig dagsljusfaktor enligt de allmänna råden i Boverkets byggregler inte uppfylls.

Vidare innebär den planerade bebyggelsen att kvarterets öppna karaktär i allt väsentligt försvinner. Kvarteret kommer i stället ge ett relativt slutet intryck, med betydligt mindre friytor mellan husen. Bebyggelsens struktur och boendemiljön kommer därmed att avvika från vad som är tillåtet enligt den gällande detaljplanen. Förändringarna tyder enligt domstolen på en bristande anpassning till den befintliga bebyggelsen

Sammantaget finner domstolen att den nya detaljplanen, framför allt på grund av dagsljuspåverkan i befintliga hus, kommer att ge upphov till betydande olägenhet på ett sätt som inte är förenligt med 2 kap. 9 § PBL, samt en bebyggelsestruktur som inte är tillräckligt anpassat till den befintliga bebyggelsen i strid med 4 kap. 36 § PBL. Kommunen har därför enligt domstolens bedömning genom antagande av planen överskridit det handlingsutrymme plan- och bygglagen medger. Antagandebeslutet ska därför upphävas.

Vid denna utgång saknas anledning för mark- och miljödomstolen att pröva övriga invändningar mot detaljplanen.

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

Överklagande senast den 23 juni 2022.

Björn Räftegård

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Björn Räftegård och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit tingsnotarien Felizia Wiker.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.