

SVEA HOVRÄTT

Mark- och miljööverdomstolen

DOM

2017-06-16 Stockholm

Mål nr P 9815-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-10-27 i mål nr P 1717-16, se bilaga A

KLAGANDE OCH MOTPARTER

1. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun

Box 8314

104 20 Stockholm

2. I.N.

3. O.N.

MOTPARTER

1. M.B.

2. T.D.

3. K.L.

4. T.J.

5. A.N.J.

6. L.N.

7. K.O.

8. J.S.

9. Sällskapet Vänner till Pauvres Honteux, 802002-6210

Ombud: Advokaterna J.S. och N.H.

10. J.T.

11. M.T.

SAKEN

Detaljplan för del av fastigheten Prosten 1 m.fl. i stadsdelen Nockeby i Stockholms kommun

Mark- och miljööverdomstolens domslut

- 1. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 15 oktober 2015, § 23, dnr 2013-15927-54, att anta detaljplan för del av fastigheten Prosten 1 m.fl. i stadsdelen Nockeby.*
- 2. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet från I.N. och O.N. avseende talerätt.*

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut att anta detaljplanen.

I.N. och **O.N.** har yrkat att de ska anses vara sakägare i ärendet.

A.N.J., T.J., K.O., J.S., M.T., J.T., K.L.D., T.D., M.B., Sällskapet Vänner till Pauvres Honteux och L.N. har motsatt sig nämndens yrkande om ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nämnden har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande: En begränsad del av planområdet är påverkad av markföroreningar. Arten och omfattningen av föroreningarna är noga beskrivna i underlaget för planen. I planbeskrivningen redovisas att marken ska saneras i samband med exploateringen. Syftet är att uppnå Naturvårdsverkets riktvärden för föroreningshalter i marken i bostadsområden. Jämfört med andra saneringsprojekt i Stockholmsområdet är det förorenade området litet och saneringen okomplicerad. Den berör inte heller vattendrag, grundvatten eller någon ekologiskt särskilt känslig miljö. Det finns inte anledning att tro att det finns spridningsrisker som inte är enkla att hantera. Kommunen har därför bedömt att behovet av marksanering inte utgör hinder för att uppnå lämplighetskravet i [2 kap. 2 §](#) plan- och bygglagen (2010:900), [PBL](#). Markutredningen ger ett tillräckligt underlag för att bedöma att marken kan behandlas så

att den blir lämplig för bostäder. Beskrivningen av marksaneringsåtgärderna visar att de varken är så tidskrävande eller så komplicerade att planen inte bör genomföras. Åtgärderna innebär inte heller någon risk för boende eller naturmiljö.

Varken markens beskaffenhet eller andra omständigheter ger någon grund för att hävda att avsaknaden av mer detaljerade utredningar utgör skäl för att upphäva planen.

Markens och bebyggelsens lämplighet är tillräckligt väl redovisad för att svara mot bestämmelserna om tillgodoseende av allmänna och enskilda intressen i 2 kap. PBL. Saneringsåtgärderna omfattas av ett krav på anmälan enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Det finns ingen anledning att föregripa detta anmälningsförfarande genom att kräva en mer omfattande beskrivning av tänkbara åtgärder i planärendet. Tillsynsmyndigheten, dvs. Stockholms miljöförvaltning, ska godkänna anmälan innan åtgärderna får påbörjas. Anmälan ska bland annat innehålla en beskrivning av hur saneringen ska gå till, en bedömning av spridningsriskerna och en redovisning av hur eventuell spridning förhindras. Varken tillsynsmyndigheten eller länsstyrelsen har ansett att markföroreningarna eller de saneringsåtgärder som behövs utgör något hinder mot att anta detaljplanen.

Det förekommer föroreningar av arsenik och PAH i en parkeringsplats och en banvall. Det finns också förhöjda halter av kadmium och koppar i banvallen i området. Banvallen ligger nära villatomter och det finns uppgift om att barn leker där. Banvallen bör därför saneras från arsenikföroreningar oavsett om det byggs bostäder i området eller inte. Även PAH-föroreningarna bör grävas bort för att minska risken för befintliga och planerade bostäder och för att hindra urlakning av föroreningarna i marken till grundvattnet och vidare spridning till Mälaren.

För att säkerställa att marksaneringen genomförs enligt kommunens krav har kommunen upprättat en handlingsplan som komplement till markanvisningen till byggherren. Ansvarsfördelningen mellan kommunen och exploitören regleras i ett separat exploateringsavtal.

Lämplighetsprövningen har även skett med hänsyn till att utredningsområdet för planen ligger i utkanten av ett habitatnätverk för groddjur som omfattar stora delar av Bromma. I Stockholm finns det en kartläggning av ekologiskt särskilt betydelsefulla områden. Där ingår viktiga livsmiljöer för bland annat vattensalamandrar. Syftet har varit att klargöra vilka områden som behöver skyddas som habitat så att frågan inte ska behöva utredas i varje enskild detaljplan. Varken planområdet eller dess närmaste omgivning ingår i ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område. Därför saknas det skäl att göra en kompletterande utredning om groddjur för planområdet. Det finns inga vattensalamandrar i området, men vanlig groda och vanlig padda kan förekomma i ett skogsparti söder om planområdet. I underlaget till planen redovisas att grodor och paddor inte kan ta sig från skogspartiet och komma in i planområdet eftersom den branta banvallen bedöms vara en oöverstiglig barriär för groddjur. Vanlig groda och vanlig padda omfattas av den lägre skyddsnivån enligt 6 § artskyddsförordningen (2007:845). Man behöver därför säkerställa att grodor och paddor inte kan komma in och skadas under saneringsarbetena i banvallen. Detta innebär inte några komplicerade åtgärder. I första hand beräknas det kunna ske genom att marksaneringen genomförs under den tid när grodor och paddor är i vintervila. I andra hand kan man sätta upp en barriär för att hindra dem att ta sig in i området.

Trädinventeringen visar att enbart ett fåtal träd berörs om planen genomförs. I samband med byggnationen etableras ett nytt bryn som en visuell skärm i södra kanten av den planerade bebyggelsen. Av redovisningen framgår att det kommer att finnas naturmark med uppvuxna träd som en vegetationsridå mellan de nya

byggnaderna och villatomterna.

Planen är ett led i den förtätning av staden som är nödvändig för att klara bostadsförsörjningen och som har betonats starkt i kommunens översiktsplanering. Platsen är tidigare planlagd som kvartersmark. Platsen har ett bra läge i förhållande till kollektivtrafiken med Nockebybanans ändhållplats på 50 meters avstånd. De nya byggnaderna har placerats och begränsats i volym så att närmiljön inte påverkas mer än nödvändigt. Villorna söder om planområdet ligger 25 - 40 meter från de nya husen (mätt från fasad till fasad) och skyddas genom ett befintligt, smalt naturområde vilket fungerar som en vegetationssskärm.

A.N.J, T.J., K.O., J.S., M.T., J.T., K.L.D., T.D. och M.B. har vidhållit vad de tidigare anfört och tillagt i huvudsak följande: Enligt den ursprungliga planen skulle området kunna bebyggas med en prästgård. På en ritning från samma tid finns en prästgård i två våningar och anpassad till omgivningarna. Vad som ursprungligen avsetts som en lågmäld inramning till kyrkan kan inte tillåtas ersättas av stora bostadshus som då skulle förstöra miljön runt den kulturskyddade kyrkan. Det planerade bygget strider mot stadens egen planering av gles bebyggelse runt kyrkan. Övrig mark inom detaljplanen är parkmark. Denna är av värde för de kringboende som naturområde för Pauvres Hontoux hyresgäster, som lekplats och som mötesplats.

Området består till största delen av den gamla banvallen. Marken är plan och stabil och slutningen ned mot villatomterna är även den fast och orubblig. Den nödvändiga saneringen med uppgrävning av minst en och en halv meter och bortforsling av stora massor kommer att kräva en mer kännbar och komplicerad insats än en uppgrävning av annan mark. Den kommer rimligen att påverka även ett område utanför den gamla banvallen. Uppbrytningen av den nuvarande parkeringsplatsen och uppförandet av en hög mur som stöd för ett underjordiskt garage, en ny parkeringsplats och en av huskropparna kommer att göra en omfattande etablering nedanför vallen och därmed i grodhabitatet oundviklig.

Nya forskningsrön visar på tidigare okända risker med kolväten i förorenade banvallar. Att ändra detaljplanen utan att utreda oundvikliga åtgärder kommer att medföra att man fattar felaktiga beslut vilket leder till risker för miljön och människors hälsa. Saneringen av vallen och den asfalterade parkeringen är bara utredd punktvis. Det kan vara bättre att låta förorenad jord ligga kvar orörd på en plats än att utföra en sanering.

Det saknas även utredning om vilka slag av groddjur som förekommer. Det är inte tillräckligt att utgå från de två vanliga arterna av padda och groda eller från att de inte förekommer inom planområdet. Det är närmast oundvikligt att följderna av sanering och markuppbyggnad kommer att medföra ett otillåtet ingrepp på djurhabitatet. För villafastigheterna kommer det också att bli en betydande risk för kontaminering av marken och en hälsovådlig urlakning av banvallens innehåll som kan medföra risker för människor.

I fråga om olägenheter för de närboende kommer remsan av träd och buskar mellan planområdet och villafastigheterna att försvinna. Det kommer att saknas utrymme för plantering av nya träd och buskar. Från de planerade husens inglasade balkonger och uteplatser blir det en total insyn både i villornas båda våningsplan och i trädgårdarnas uteplatser. Avståndet mellan de planerade husen och villorna är visserligen 25 meter men detta avstånd utgörs av villatomterna. Avståndet hindrar inte heller insynen i bostäderna.

De planerade husen får ett orimligt parkeringstal, nämligen 19 platser på 30 bostäder. Redan nu är parkeringssituationen på villagatorna i området ansträngd. Ändringen av detaljplanen gör en utbyggnad av spårvägen omöjlig och den motverkar miljövänliga trafikförhållanden.

Vad gäller trädinventeringen och planområdets utsträckning på marken och det planerade byggets påverkan på träd och annan grönska är kommunens uttalanden orealistiska. De planerade husen kommer att täcka hela områdets bredd fram till banvallens sluttning ner mot villatomterna. De träd som finns kommer att påverkas och till stor del försvinna på grund av bygget av muren till det underjordiska garaget. Det finns ingen plats för återplantering. Inte minst höjdförhållandena gör att det inte går att skapa någon visuell skärm. Ett litet berg med omgivande klippor måste sprängas bort och redan genom detta kommer miljön och naturen i området att förändras helt.

Till stöd för sin talan har de åberopat forskarutlåtanden.

Sällskapet Vänner till Pauvres Honteux har vidhållit vad de tidigare anfört.

L.N. har i huvudsak anfört följande: Det kommer inte att bli något utrymme kvar vare sig för grodor eller för barrskogsfåglar. Hon ifrågasätter vad som händer om gifter påträffas på större djup än 0,7 meter vid saneringen. Vid grävning i vallen blir förmodligen trädrötter skadade. Kommunen tar inte hänsyn till områdets kultur- och miljöhistoriska värde. Man tar inte hänsyn till boende i området, t.ex. i fråga om gröna kilar. Det är märkligt att de nya husen ska utrustas med takterrass eftersom det inte finns utrymme kvar för uteplatser.

I.N. och **O.N.** har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande: Även deras fastighet ligger nedanför och har sin gräns mot banvallen. Det enda som skiljer deras tomt från tomter som tillhör de som tillerkänts klagorätt är det smala område som upptas av gångvägen och trappan upp till spårväggsperrongen. De har redan från början av ärendets hantering varit med på listan över sakägare. Inte bara läget utan även arten och omfattningen av de planerade åtgärderna inom planområdet och dess konsekvenser utanför området visar att de har klagorätt.

Mark- och miljööverdomstolens domskäl

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i den bedömning som länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har gjort i frågan om talerätt för **I.N.** och **O.N.** Deras överklagande ska därför avslås.

Mark- och miljödomstolen har upphävt kommunens beslut att anta detaljplanen dels därför att domstolen ansåg att det borde ha utretts mer vilka konsekvenser en sanering av planområdet får för omgivningen, dels därför att det inte hade utretts tillräckligt hur de djurarter som finns i området kommer att påverkas av planens genomförande.

Mark- och miljööverdomstolen tar först upp frågan om vilka krav som bör ställas på utredning om sanering av förorenad mark som ska detaljplaneras för bebyggelse. Det kan konstateras att man redan vid planläggningen bör göra de analyser om markföroreningens omfattning och innehåll som krävs för att det ska gå att bedöma om marken efter ett avhjälpande är lämplig att bebygga (se [prop. 2006/07:122 s. 44](#)). Av utredningen i detta mål framgår att en begränsad del av planområdet är påverkat av markföroreningar. I den miljötekniska markundersökning som kommunen har låtit genomföra kartläggs föroreningen översiktligt och

det rekommenderas att föroreningen i den gamla banvallen grävs bort i samband med kommande exploatering. I planbeskrivningen till detaljplanen, daterad den 26 maj 2015, anges att marken kommer att saneras i samband med exploateringen. Vidare anges att exploateringsavtalet mellan kommunen och byggherren bland annat ska omfatta sanering av markföroreningar inom planområdet. Den utredning som gjorts inom ramen för planarbetet är enligt Mark- och miljööverdomstolens mening tillräcklig för att kunna konstatera att marken, efter avhjälpande, kommer att bli lämplig att bebygga. Att sanering ska göras är tillräckligt säkerställt genom att detta är reglerat i exploateringsavtalet. Det saknas därmed skäl att upphäva detaljplanen på denna grund. Beträffande frågan om det har utretts tillräckligt hur de djurarter som finns i området kommer att påverkas av planens genomförande framgår det enligt den kartläggning som kommunen gjort att varken planområdet eller dess närmaste omgivning ingår i ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område. Den landskaps- och kulturmiljöanalys som tagits fram under planarbetet visar att området för detaljplanen ligger inom ett habitatnätverk för barrskogsfåglar och groddjur. Vidare framgår det att det ett par hundra meter öster om området finns större sammanhängande barrskogspartier som har betydelse som livsmiljö för barrskogsfåglar och att det utanför området ligger naturmark som kan ha betydelse för groddjurens matsök och vintervila. Det har utifrån detta material och vad kommunen anfört inte framkommit skäl att anta att några av de djurarter som finns i området kommer att påverkas på ett sätt som skulle stå i strid med artskyddsförordningen. Mark- och miljööverdomstolen anser inte att det finns skäl att kräva ytterligare utredning i denna fråga. Det finns således inte heller på denna grund någon anledning att upphäva detaljplanen.

I övrigt instämmer Mark- och miljööverdomstolen med de bedömningar som underinstanserna har gjort. Sammanfattningsvis saknas således skäl att upphäva detaljplanen. Nämndens överklagande ska därför bifallas och mark- och miljödomstolens dom ändras på så sätt att nämndens beslut att anta detaljplan för del av fastigheten Prosten 1 m.fl. i Stadsdelen Nockeby fastställs.

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

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Per Sundberg, Roger Wikström, referent, och Eywor Helmenius samt tekniska rådet Tommy Åström.

Föredragande har varit Vilma Herlin.

Nacka tingsrätt

NACKA TINGSRÄTT

Mark- och miljödomstolen

DOM

2016-10-27 meddelad i Nacka Strand

Mål nr P 1717-16

Rättelse/komplettering

Dom, 2016-10-27

Rättelse, 2016-10-28

Beslut av: tingsfiskalen Kristina Dreijer

Följande tillägg görs i domslutet.

3. Mark- och miljödomstolen avslår I.N:s och O.N:s överklaganden av länsstyrelsens avvisningsbeslut.

KLAGANDE

1. M.B.
2. T.D.
3. T.J.
4. K.L.D.
5. A.N.J.

6. L.N.
 7. I.N.
 8. O.N.
 9. K.O.
 10. J.S.
 11. J.T.
 12. M.T.
 13. Sällskapet Vänner till Pauvres Honteux, 802002-6210
- Ombud: advokaten J.S. och jur.kand N.H.
Box 1050
101 39 Stockholm

MOTPART

Stadsbyggnadsnämnden Stockholms stad
105 35 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2016-02-03 i ärende nr 4031-43887-2015, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för del av fastigheten Prosten 1 m.fl. i stadsdelen Nockeby

Domslut

1. Mark- och miljödomstolen upphäver, med ändring av länsstyrelsens beslut, Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 15 oktober 2015, § 23, att anta detaljplan för del av fastigheten Prosten 1 m.fl. i stadsdelen Nockeby.

2. Mark- och miljödomstolen avslår O.N:s begäran om syn.

BAKGRUND

Genom beslut den 15 oktober 2015, § 23, antog Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad detaljplan för del av fastigheten Prosten 1 m.fl. i stadsdelen Nockeby, Stockholms kommun. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län som avvisade ett antal överklaganden, däribland I.N:s och O.N:s, och avslog övriga överklaganden. Länsstyrelsens beslut har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

I.N. och **O.N.** har yrkat att länsstyrelsens avvisningsbeslut ska upphävas och att de ska anses som sakägare i ärendet. **O.N.** har även begärt att domstolen ska hålla ytterligare en syn efter det att byggherren har gjort en utsättning av var husen ska uppföras.

A.N.J., T.J., K.O., J.S., J.T., M.T., M.B., K.L.D., T.D., I.N. och **O.N.** (**A.N.J.** m.fl.) har i ett gemensamt överklagande yrkat att detaljplanen ska upphävas. De har även begärt att förhandling ska hållas och har yrkat syn.

L.N. och **Sällskapet Vänner till Pauvres Honteux (SVPH)** har yrkat att detaljplanen ska upphävas. **L.N.** har även yrkat syn.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad (nämnden) har motsatt sig att antagandebeslutet upphävs.

UTVECKLING AV TALAN

I.N. och **O.N.** har anfört i huvudsak följande beträffande överklagande av länsstyrelsens avvisningsbeslut. Endast en gångväg och en trappa skiljer deras fastighet åt från planområdet. Stadsbyggnadskontoret har vid sin bedömning ansett att de utgör sakägare och utan anmaning eller annan åtgärd uppfört dem på samtliga sändlistor under ärendets gång. En ändrad detaljplan och den planerade bebyggelsen skulle helt förändra området och påverka ljus- och naturförhållandena. Vad som skulle utgöra det närmaste grannskapet till vår fastighet vore en 25 meter lång och fyra våningar hög husvägg. Det grönområde med berg och växtlighet där barn leker och gör upptäckter skulle komma att försvinna för nästa generation.

A.N.J. m.fl., har anfört i huvudsak följande till stöd för sitt överklagande. De senaste åren har 40-50 procent av all ny bebyggelse skett på grön mark. Den gröna remsa som det är fråga om i detta ärende, skiljer sig från andra mindre ianspråkta gröna områden. En omvandling av det till bostadskvarter innebär en förstörelse av kultur, natur och människors tillvaro som hittills inte setts och är mer okänslig. Den planerade bortsprängningen av bergklacken, bortforslandet av flyttblocken och nedtagningen av växtligheten innebär att balansen runt den kulturskyddade och dominerande kyrkan rubbas, att den naturliga avslutningen på den kulturskyddade trädgårdsstaden förstörs och att habitatet för grodor och sällsynta barrskogsfåglar försvinner. Grönytan utgör även den enda lektyta med natur och upptäckter för områdets barn och blir därmed en mötespunkt för olika kategorier av människor och en motvikt mot segregation. Nockebyskogen som länsstyrelsen hänvisar till går knappast att forcera ens för en yngre helt frisk person. Remsan av grönska är

även ett bullerskydd för all redan befintlig bebyggelse mot den hårt trafikerade vägen ut till Mälaröarna. Bullerskyddet är särskilt viktigt sedan ny bebyggelse på andra sidan Drottningholmsvägen längs Nockeby backe ökat bullret för de boende i Nockebyhem.

De planerade husen med sina stora fönsterfasader mot de oskyddade villorna nedanför planområdet innebär en integritetskränkning med nära nog obegränsad insyn i trädgårdar och bostäder. Dessa bostäder har valts med tanke på barn och frihet från insyn. De planerade husen har sina balkonger och uteplatser alldeles ovanför villorna och reser sig närmare 18 meter över dessa marknivåer. Den utredning som skett av ljus- och skuggförhållandena i området om den planerade bebyggelsen kommer till stånd visar att det lägre huset i Nockebyhem kommer att ligga i skugga under större delen av dagen och att villorna nedanför planområdet förlorar en stor del av sitt dagsljus men framförallt hela det nuvarande himmelsljuset under senare delen av dagen. Det allmänna intresset av att bygga dessa 30 lägenheter kan inte uppväga de enskilda intressen som är knutna till det liggande grönområdet.

Om byggnation tillåts i enlighet med planen kommer den innebära att miljön förstörs även utanför planområdet. Det är inte sannolikt att den slänt och remsa av träd och buskar som går mellan planområdet och villafastigheterna söder om planområdet kommer att kunna bevaras. I samband med att marken saneras inom planområdet kommer gifter att frigöras som spolats ner i slänten mot villafastigheterna vilket kommer leda till att både groddjur och träd kommer att dö. Eftersom byggnaderna kommer uppföras i anslutning till slänten kommer en mur behöva byggas. Det kommer innebära att stora delar av slänten och området mellan planområdet och villafastigheterna kommer att försvinna.

Den glesa stadsbebyggelse som krävs runt kyrkan överges och i stället planeras ett tätt stadskvartret men mindre än fem meter mellan de tre stora huskropparna. Stadens uttalanden om "blandad befolkning" uppfylls inte. De planerade 30 lägenheterna har sedan ärendet påbörjats angetts vara seniorbostäder. I området inom en radie av femhundra meter finns eller kommer att finnas 700 seniorboenden. Kritik mot denna segregation har framförts av en rad instanser i detta ärende. Vidare omöjliggör den planerade bebyggelsen en utbyggnad av kollektivtrafiken i form av en förlängning av spårvägslinje 12.

SVPH har anfört i huvudsak följande. SVPH är tomträttsinnehavare till fastigheten Kaplanen 1 vilken är belägen i direkt anslutning till planområdet. På fastigheten driver SVPH senior/äldreboende.

Enligt översiktsplanen ska planområdet med närområden ha en gles stadsbebyggelse. Bebyggelsen ser dock ut att bli tät om detaljplanen genomförs. Detaljplanen är således inte i överensstämmelse med översiktsplanen och detta skulle då ha angetts i kungörelsen om granskning. Vidare ska avvikelser och skälen för denna redovisas i planbeskrivningen. Det har därför begåtts ett formellt fel under planprocessen och antagandebeslutet ska därför upphävas.

Planförslaget utgör inte heller en skäligen avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. PBL. I dag utgörs planområdet av grönområde som används flitigt för rekreationsändamål av de boende inom området. Grönområdet är av särskild betydelse för de boende inom SVPH:s äldre/seniorboende, eftersom det är det enda grönområde i närområdet som kan nås med rullator. Området är därför av stor betydelse för de boendes fysiska och psykiska hälsa. Detaljplanen kommer innebära att cirka 800 m² tas i anspråk. Den enda kompensation som verkar ske är nyplantering av träd och kan inte jämföras med det grönområde som finns i dag. Ett genomförande av detaljplanen innebär även mot Stockholms stads riktlinjer för god park och naturtillgång inte uppfylls. Riktlinjerna måste ses mot bakgrund av de boendes möjligheter att ta sig till

grönytorna. Nockebyskogen ligger nära men är otillgänglig då den inte kan nås med rullator. Gubbkärrsskogen ligger på andra sidan Drottningholmsvägen och kan inte nås av de boende. Ett genomförande av detaljplanen innebär att äldre och andra rörelsehindrade varken kan få tillgång till blomprakt, grön oas eller skog. Planläggningen har inte tagit tillräcklig hänsyn till de enskilda intressena av att bevara grönområdet. Det aktuella planbeslutet strider även mot bestämmelsen i 2 kap. 3 § 2 PBL som stadgar att planläggning ska främja en god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. Då äldre och rörelsehindrade inre kan ta sig till Nockebyskogen innebär ett genomförande av detaljplanen att bestämmelsen inte uppfylls. Den delen av Nockebyskogen som vetter mot planområdet utgörs av kvartersmark och kan därför komma att bebyggas. Av den anledningen kan det området inte anses vara ett grönområde som kompenserar för det grönområde som ianspråktagas genom detaljplanen.

Då planområdet berör ianspråktagande av parkmark skulle antagandebeslutet i stället ha fattats av kommunfullmäktige. Nämnden var således inte behörig att fatta beslutet.

L.N. har anfört i huvudsak samma som A.N.J. m.fl. och SVPH samt tillagt i huvudsak följande. Redan i dag förekommer många sjuktransporter och ambulanser till och från Nockebyhem samt varutransporter, hantverkare och besökare. Med den byggnation som detaljplanen tillåter kommer trafikmängden öka med ca 70 procent. Det är mycket för det lilla området. Grönområdet har stor betydelse för de närboende och särskilt för äldre. Området omgärdas av branta trappor och gångvägar. Det grönområde som detaljplanen tar i anspråk har stort betydelse för avrinningen från Kyrkvägen. I takt med klimatförändringar, heta somrar, starka vindar och kraftiga slagregn är det förödande att hugga ner alla träd och asfaltera på grönmark. Ytterligare byggnation skulle försvåra den avrinningen. Det har inte tagits tillräcklig hänsyn till den risk som en olycka med 12-an kan innebära. Då sopkassuner, cykelställ och parkeringsplats för handikappade ska placeras där hållplatsen för 12-ans ersättningsbuss i dag är placerad. Vad som ska hända med den hållplatsen är inte redovisat.

Nämnden har anfört i huvudsak följande. Slänten och området med träd och buskar som ligger mellan villafastigheterna och planområdet kommer inte att påverkas av byggnationen inom planområdet.

Mark- och miljödomstolen har berett nämnden tillfälle att yttra sig över överklagande samt det som framförts vid sammanträdet och synen. Nämnden har även ombetts att särskilt yttra sig över förekomsten av groddjur i planområdet och vilka groddjur som avses. Nämnden har härvid uppgett i huvudsak följande. I underlag till planen i form av en landskapsanalys redovisas att utredningsområdet ligger inom ett habitatnätverk för groddjur. Begreppet habitatnätverk avser det nätverk med potentiella spridningsvägar som kan ha betydelse för groddjurs förflyttning mellan olika habitat. Utredningsområdet ligger i utkanten av habitatnätverket. Kommunens avgränsning av habitatnätverk är ett övergripande planeringsinstrument som grundas på stadens biotopkarta som i sin tur grundas på flygbildsanalyser i skala 1:10 000. Den redovisar områden som i en översiktlig GIS-analys har bedömts kunna ha potential för groddjurs spridningsvägar. I GIS-analysen har paddans krav på sommar- och vinterhabitat samt spridningsförmåga använts, eftersom den är mest generell och har bra spridningsförmåga, vilket innebär att samtliga områden som har potential att ha betydelse för groddjuren på en populationsnivå bedöms ingå i nätverket.

Landskapsanalysen utgör ett med detaljerat underlag för detaljplanen och grundas på en inventering av platsens ekologiska förutsättningar. En viktig förutsättning är att planområdet avgränsas genom en f.d. banvall. Resultatet av inventeringen har redovisats i landskapsanalysen. Av den framgår bl.a. att utanför tomten, i anslutning till befintliga villatomter, ligger naturmark med ung blandskog och blockig skogsterräng

som kan ha betydelse för groddjurens matsök och vintervila. Naturmarken nedanför banvallen ligger utanför föreslaget planområde. Den branta f.d. banvallen men en lutning på cirka 45 grader som är 3-5 meter hög är ur ett grodperspektiv sannolikt en oöverstiglig barriär. Partiet med naturmark på den gamla spårvagnsplatån har därför troligen liten betydelse som övervintringsmiljö för groddjur.

Utifrån habitatnätverken och kända förekomster av skyddsvärda arter har områden som har särskilt viktiga funktioner för växt- och djurlivet och som därmed starkt påverkar förutsättningarna för biologisk mångfald i staden pekats ut. Sådana områden betecknas Ekologiskt särskilt betydelsefulla områden (ESBO) i stadens databas. I planbeskrivningen redovisas att utredningsområdet inte ingår i något sådant område där intrång ska undvikas. Bland ESBO-områden ingår viktiga livsmiljöer för vattensalamandrar, som är den groddjursart som omfattas av ett starkare skydd än vanliga groddjur. Vattensalamandrar har stora krav på leklokaler som inte uppfylls i området.

Mot bakgrund av planområdets karaktär, landskapsanalysen och ovanstående förutsättningar i övrigt har kommunen bedömt att planförslaget saknar betydelse för groddjurens fortlevnad och mångfald i kommunen.

Domskäl

Mark- och miljödomstolen har hållit sammanträde och syn på och i anslutning till det aktuella planområdet. Domstolen anser inte att ytterligare en syn behövs. O.N:s begäran om det ska därför avslås.

Avvisning

Innan målet prövas i sak har domstolen först att ta ställning till om det var rätt av länsstyrelsen att avvisa I.N:s och O.N:s överklagande. Som framgår av länsstyrelsens beslut följer av praxis att beslut avseende detaljplaner anses 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.

I.N:s och O.N:s fastighet varken omfattas av eller gränsar direkt till planområdet. Någon klagorätt föreligger därför inte på denna grund. Den byggnation som kan komma att ske inom den nu överklagade detaljplanen är inte heller av den omfattningen att I.N. och O.N. kan anses särskilt berörda. Mark- och miljödomstolen instämmer därför i länsstyrelsens bedömning att de inte ska anses vara berörda av nämndens beslut att anta planen på ett sådant sätt att de har rätt att överklaga det. Deras överklagande av avvisningsbeslutet ska därför avslås.

Målet i sak

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut. Därutöver kan tilläggas följande.

Enligt 5 kap. 27 § PBL ska en detaljplan antas av kommunfullmäktige, men kommunfullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av stor vikt eller har principiell betydelse.

Enligt 4 kap. 32 § PBL ska den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt tydligt framgå av planen. Planbeskrivningen ska enligt 4 kap. 33 § PBL innehålla en redovisning av hur planen är avsedd att genomföras. Av en sådan redovisning ska framgå de organisatoriska, tekniska,

ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.

Nämndens behörighet att anta detaljplanen

Enligt förarbetena till 5 kap. 27 § PBL ska fullmäktige själva anta detaljplaner för större områden, planer som reglerar många motstridiga intressen, särskilt känsliga miljöer eller som är av principiellt intresse (se [prop. 1985/86:1 s. 624](#)). Att genom en detaljplan ianspråkta parkmark till förmån för kvartersmark har tillsammans med att området avsett en särskilt känslig miljö och inte varit av endast ringa intresse från allmän synpunkt ansetts vara av sådan beskaffenhet att detaljplanen borde ha antagits av kommunfullmäktige ([RÅ 1991 ref. 85](#)). Om detaljplanens utformning har stöd i översiktsplanen är utrymmet för delegation till nämnden större ([MÖD 2012:31](#)).

I förevarande fall är det fråga om antagande av en plan som innebär att del av parkmark tas i anspråk. Den huvudsakliga delen av planområdet utgörs dock av mark som tidigare var planlagd för byggnadskvarter för kyrkligt ändamål. Att området inte ianspråktagits såsom byggnadskvarter utan i huvudsak uppfattas som ett grönområde kan inte beaktas vid den här bedömningen. Planen har mött omfattande kritik från de närboende. Den byggnation som detaljplanen tillåter får dock betydelse i huvudsak för de som bor i närområdet. Området kan inte heller anses vara en sådan särskilt känslig miljö och utformningen får anses ha stöd i översiktsplanen. Mot bakgrund av det anförda bedömer mark- och miljödomstolen att det inte funnits hinder mot att delegera beslutsrätten till nämnden. Planen ska därför inte upphävas på den grunden.

Överensstämmelse med översiktsplanen och påverkan på kulturmiljö m.m.

Som följer av föregående stycke anser mark- och miljödomstolen att detaljplanens utformning har stöd i översiktsplanen. Domstolen instämmer således i länsstyrelsens bedömning att den exploatering som detaljplanen medger inte kan anses innebära en avvikelse från översiktsplanen i fråga om kravet på gles stadsbebyggelse. Mark- och miljödomstolen instämmer även i länsstyrelsens bedömning att den byggnation som tillåts enligt detaljplanen inte skadar kulturmiljön eller stadsbilden så påtagligt att det utgör grund för att häva planen.

Förlust av grönområde

Den större delen av det område som nu planläggs för bostäder är enligt nu gällande plan planlagt som byggnadskvarter för kyrkligt ändamål. En del av den östra delen av planområdet är emellertid planlagt såsom parkmark. Liksom länsstyrelsen angett i sitt beslut är tillgången till naturområden av särskilt stor betydelse och det är av stor vikt att hänsyn tas till behovet av att behålla grönytor i anslutning till bostadsområden (se [prop. 1994/95:230 s. 35](#)).

Liksom mark- och miljödomstolen anført ovan beträffande nämndens behörighet att anta den aktuella planen är det det planlagda ändamålet med marken som utgör utgångspunkten vid bedömningen av den antagna detaljplanens påverkan på området. Det innebär att vid bedömningen av förlust av grönområdet kan det inte beaktas att större delen idag uppfattas som ett parkområde utan utgångspunkten ska i stället vara det användningsområde som i dag medges enligt den gällande detaljplanen. Enligt gällande detaljplan utgör cirka 80 procent av det nu aktuella området av kvartersmark. Även om domstolen har stor förståelse för betydelsen av planområdet såsom rekreationsyta för de närboende kan inte förlusten av det betraktas som en

förlust av grönområde i rättslig mening. Den del av området som kommer att ianspråkta och som idag utgörs av parkmark är enligt mark- och miljödomstolen så litet att den förlusten av grönområde inte kan utgöra ett åsidosättande av bestämmelsen i 2 kap. 3 § PBL. Nämnden får därför anses ha gjort en korrekt avvägning mellan allmänna och enskilda intressen i det avseendet. Det saknas därför skäl att upphäva detaljplanen på den grunden.

Olägenheter för närboende

Som framgår av länsstyrelsens beslut ligger planområdet norr om ett antal villafastigheter där flertalet av de som klagat bor. De som klagat har anfört att den byggnation som tillåts enligt detaljplanen kommer medföra olägenheter i form av insyn, skuggning och att dagsljuset kommer att minska.

Planområdet är högre beläget än klagandenas villafastigheter. Av höjdkurvorna på plankartan framgår att höjdskillnaden mellan den plats där byggnationen ska ske och villafastigheterna är mellan 3-7 meter. Vidare framgår av plankartan att avståndet mellan villafastigheterna och planområdet är mellan cirka 8-20 meter. Det kortaste avståndet mellan bostadshus på villafastigheterna och det närmaste huset enligt detaljplanen uppgår till cirka 25 meter. Samtliga villafastigheter har sin trädgård mot planområdet. Mellan planområdet och villafastigheterna löper ett grönområde med träd och buskage.

Närheten mellan planområdet och höjdskillnaden innebär enligt mark- och miljödomstolen att den planerade byggnationen enligt detaljplanen kommer att innebära en olägenhet för de villafastigheter som ligger nedanför slänten. Enligt förarbetena till 2 kap. 9 § PBL anges dock att vad som utgör en betydande olägenhet måste bedömas i det enskilda fallet. Områdets karaktär och förhållandena på orten ska då beaktas. Toleransnivån kan med andra ord variera mellan olika platser, se [prop. 1985/86:1 s. 484](#). Planområdet ligger i en av Stockholms närförorter där förtätning får förväntas och accepteras. Vidare är aktuell plats lämplig med hänsyn till närheten till kommunikationer. Av praxis följer att det allmänna intresset av att bygga bostäder i många fall väger tyngre än boendes enskilda intresse av slippa insyn, förlorat dagsljus m.m. se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens avgöranden 2015-12-28 i [mål nr P 2233-15](#) och 2014-11-25 i [mål P 2394-14](#). Med hänsyn till detta samt till att avståndet mellan byggnaderna på planområdet och bostadshusen uppgår till i vart fall 25 meter bedömer mark- och miljödomstolen att olägenheten inte kan anses vara betydande i PBL:s mening. Det saknas därför skäl att på den grunden upphäva planen.

Dagvattenhantering, parkeringsplatser, utbyggnad av 12:an m.m.

Av planbeskrivningen framgår att den nya bebyggelsen medverkar till att genomsläppliga ytor hårdgörs, vilket medför att den ytliga avrinningen ökar. Åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten ska planeras i den byggda miljön. Av plankarten framgår att dagvattenmagasin kan anläggas på den prickade marken. Då det finns utrymme i planen reserverat för dagvattenmagasin har, enligt mark- och miljödomstolen, den ökade avrinningen och behovet av dagvattenhantering beaktats i tillräcklig utsträckning. Planen ska därför inte upphävas på den grunden.

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning i fråga om att antal parkeringsplatser inte utgör grund för att upphäva planen. Inte heller den ändrade trafiksituationen eller vad klagandena anfört om utbyggnaden av och risker med 12:an samt placering av hållplats för ersättningsbuss utgör skäl för att upphäva detaljplanen.

Marksaneringen

Som framgår ovan ska enligt 4 kap. 32 och 33 §§ PBL den avsedda regleringen av miljön tydligt framgå av planen och det ska i planbeskrivning anges hur planen är avsedd att genomföras och framgå de tekniska åtgärder som behövs för att planen ska genomföras och vilka konsekvenser dessa åtgärder får för berörda.

Klagandena har framfört att gifter kommer att frigöras i samband med att marken saneras inför byggnation. Gifterna kommer att spolans ner i slänten mot villafastigheterna vilket kommer leda till att både groddjur och träd dör.

Av planbeskrivningen framgår att där banvallen funnits har föroreningar i form av arsenik, kadmium, koppar och PAH påträffats samt att marken ska saneras i samband med exploateringen. Planbeskrivningen hänvisar till en markutredning om utförts, Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2014-09-26. Av den undersökningen framgår bl.a. att höga halter av arsenik har påvisats i prov från flertalet av provpunkterna. Dessa provpunkter är placerade på den gamla banvallen där exploatering enligt detaljplanen ska ske. Inom och norr om parkeringen har förhöjda halter av PAH påvisats. Innan eventuella markarbeten påbörjas ska en anmälan om avhjälpandeåtgärd inlämnas.

Av den utredning som föregått antagandebeslutet framgår således att den gamla banvallen innehåller bl.a. arsenik och PAH i sådan omfattning att marken måste saneras innan byggnation kan ske och att markarbeten måste föregås av en anmälan. Någon miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats då planen inte bedömts medföra någon betydande miljöpåverkan.

Vid sanering av den gamla banvallen är det inte osannolikt att det på grund av banvallens höga läge finns risk för att föroreningarna sprids ner mot slänten och villafastigheterna. Inom ramen för ett anmälningsärende kan i och för sig konsekvenserna för omgivningen beskrivas och försiktighetsmått föreskrivas. Då sanering är en förutsättning för planens genomförande borde emellertid detta ha beskrivits mer utförligt i underlaget samt utretts vilka konsekvenser en sådan sanering får för omgivningen. Mot bakgrund av avsaknaden av en sådan beskrivning anser mark- och miljödomstolen att utredningen i detta avseende har sådana brister att planen ska upphävas.

Påverkan på slänten och parkmarken söder om planområdet samt påverkan på groddjur och barrskogsfåglar

Klagandena har gjort gällande att det område som löper söder om planområdet kommer att påverkas av den i planen tillåtna byggnationen. Området utgörs av en brant slänt som övergår i en smalare remsa innan villafastigheterna tar vid. Slänten och remsan är idag beväxna med träd och buskage. Området ligger i sin helhet utanför planen och utgör enligt nu gällande detaljplan parkmark.

Enligt planbeskrivningen kommer naturmarken utanför planområdet att påverkas måttligt. Några träd kommer att behöva tas ner. Grundläggningen kommer att ske med platta på mark och på så sätt är stora schakter inte nödvändiga. Naturmarken kommer enligt planbeskrivningen att fortsätta fungera som insynsskydd för den befintliga bebyggelsen.

Enligt mark- och miljödomstolen får påverkan på slänten i detta avseende anses vara tillräckligt utredd och godtagbar. Som nämnts utgör området söder om planområdet av parkmark. Skulle åtgärder behöva vidtas inom detta område får de prövas mot bestämmelserna i den för området gällande detaljplanen. Det saknas därför skäl att upphäva planen mot bakgrund av detta.

Klaganden har även anfört att den byggnation som den nu överklagade detaljplanen tillåter kommer att påverka groddjur och barrskogsfåglar som lever i det nu angivna området söder om planområdet.

Enligt utredningen i målet ingår hela planområdet och området söder om planområdet i s.k. habitatnätverk för groddjur och barrskogsfåglar (se Underlag för miljö- och hälsofrågor från Miljöförvaltningen Stockholms stad, daterad 2013-11-06). I skrivelsen från Miljöförvaltningen framgår att *”Groddjur övervintrar gärna i en blockrik miljö liknande den terräng som finns inom planområdet. Det innebär att den föreslagna exploateringen kan leda till att en sannolik övervintringsmiljö för groddjur kommer att försvinna.”* Av skrivelsen framgår vidare att *”Exploatering inom planområdet som medför att barrträd tas bort bör kompenseras med plantering av barrträd som stärker barrskogssambandet genom planområdet. På samma sätt bör intrång i groddjurens habitatnätverk kompenseras genom att till exempel skapa nya våtmarksmiljöer eller övervintringsmiljöer som stärker sambandet.”* Av de i skrivelsen infogade kartorna över respektive habitatnätverk framgår att planområdet i fråga och området söder om planområdet betecknas som relativt hög tillgänglighet för barrskogsfåglar. För groddjur anges att planområdet till viss del omfattas av begreppet ”spridning trolig” och till viss del ”spridning högst trolig”. Området söder om planområdet, som utgörs av slänten och remsan mellan slänten och villafastigheterna, omfattas av begreppet ”spridning högst trolig”. Miljöförvaltningen har bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Som redogjorts för i nämndens yttrande till mark- och miljödomstolen framgår av Landskapsanalysen 2014-05-09 att *”Utanför tomten, i anslutning till befintliga villatomter, ligger naturmark med ung blandskog och blockig skogsterräng som kan ha betydelse för groddjurens matsök och vintervila. Naturmarken nedanför banvallen ligger utanför föreslaget planområde. Den branta f.d. banvallen med en lutning på ca 45 grader som är 3-5 meter hög är ur ett grodperspektiv sannolikt en oöverstiglig barriär. Partiet med naturmark på den gamla spårvagnsplatån har därför troligen liten betydelse som övervintringsmiljö för groddjur.”*

Nämnden har i en skrivelse, efter begäran från domstolen, klargjort att vid beräkning av habitatnätverkens utbredning har paddans krav på sommar- och vinterhabitat samt spridningsförmåga använts och att vattensalamandrar inte förekommer i området.

Mark- och miljödomstolen saknar anledning att ifrågasätta nämndens uppgift om att vattensalamander inte förekommer i det aktuella området. Vanlig padda och vanlig groda omfattas av skyddet i 6 § artskyddsförordning (2007:845) som innebär att det är förbjudet att döda, skada, fånga eller på annat sätt samla in exemplar, samt ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon. De omfattas således inte av det mer långtgående skyddet i 4 § artskyddsförordningen som andra groddjur har som bl.a. innebär förbud mot att avsiktligt störa djur samt skada eller förstöra fortplantningsområden och viloplatsar.

Slänten och skogspartiet ligger utanför men i nära anslutning till planområdet. Som angetts ovan framgår av planbeskrivningen att ett antal träd kommer att behöva tas bort i slänten och att området i övrigt inte kommer att påverkas av exploateringen. Vidare har nämnden bedömt att planförslaget saknar betydelse för groddjurens fortlevnad och mångfald i kommunen.

Nämnden har bedömt att planens genomförande inte medför en betydande miljöpåverkan. Bedömningen om en plan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska ske med beaktande av de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om [miljökonsekvensbeskrivningar \(1998:905\)](#). De kriterier i bilagan som i aktuell

plan främst berörs är om detaljplanen har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning (1 e), där bl.a. artskyddsförordningen ingår, samt riskerna för miljön (2 d). Oavsett om planen antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte ska kriterierna belysas i erforderlig utsträckning.

Som framgår ovan har mark- och miljödomstolen funnit att det saknats tillräcklig utredning om hur saneringen av banvallen inför byggnation kommer att påverka omgivningarna och då särskilt den nu aktuella slänten och skogspartiet där groddjuren och barrskogsfåglarna förekommer. Även om det troligtvis är fråga om groddjur med ett mer begränsat skydd enligt 6 § artskyddsförordningen anser domstolen, bl.a. med anledning av den planerade saneringen, att det inte med stöd av den utredning som finns i målet går att utesluta att djuren påverkas i den utsträckning som anges i förbudet. Med stöd av den utredning som finns i målet anser domstolen således att det inte är tillräckligt utrett hur de arter som finns i området kommer att påverkas av planens genomförande. Planen ska därför upphävas även på denna grund.

Sammanfattningsvis har mark- och miljödomstolen således funnit att nämndens beslut om att anta detaljplanen ska upphävas då det saknas tillräcklig utredning om den planerade saneringens påverkan på området och om påverkan på groddjur och barrskogsfåglar i den angränsande slänten.

Kristina Dreijer

Kent Svensson

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Kristina Dreijer, ordförande, och tekniska rådet Kent Svensson.

Bilaga 1

Länsstyrelsen Stockholm

BESLUT

Datum

2016-02-03

Beteckning 4031-43887-2015

Klaganden

Se sändlista

Motpart

Stockholms kommun

Stadsbyggnadsnämnden

Box 8314

104 20 Stockholm

Överklaganden av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten Prosten 1 m fl i stadsdelen Nockeby, Stockholms kommun

Beslut

Länsstyrelsen avvisar överklagandena av I.N. och O.N., S.O., Å.F.M, G.S., L.D., T.T., L.R., M.R., C.E., L.B., C.B., R.A. och P.A., H.R., L.L.R., L.A. och M.A., A.S. och C.S., B.M. och J.M., R.L. och M.L., D.S. och E.S., A.B. och T.B., K.S., E.G., B.E.H., S.P., R.P., M.L., P.L. och T.L., B.D. samt H.B.

Länsstyrelsen avslår övriga överklaganden.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun antog den 15 oktober 2015, § 23, detaljplan för del av fastigheten Prosten 1 m fl i stadsdelen Nockeby.

J.K. och S.K. har anfört bl.a. följande. Åtta lägenheter i hus 1 kommer att ha insyn till deras fastighet. Bottenvåningen i hus 1 kommer att ligga i höjd med övre delen av deras övervåning. Att plantera träd som skymmer insynen, d.v.s. är minst 20 meter höga, är inte en realistisk lösning. Av arkitektritningarna framgår att balkongerna på hus 1 kommer att placeras direkt ovanför deras tomt. Det är ca 33 meters avstånd till deras bostadshus, ca 24 meter till deras uteplats och 15 meter till tomtgränsen. Alla lägenheter ligger betydligt högre än deras tomt, vilket gör att de boende kommer att titta ner på dem. Denna kraftiga insyn kommer att inverka negativt på såväl deras fysiska som deras psykosociala miljö. Detta innebär insynen även stor risk för att marknadsvärdet på deras villa sjunker. Vidare får planen en negativ inverkan på Nockebys stadsbild. De föreslår att nuvarande förslag ändras till tvåvåningshus, vilket skulle överensstämma bra med kyrkans befintliga flygelbyggnad. Byggnaderna borde också utformas på ett sätt som överensstämmer bättre med det befintliga villaområdet avseende höjd och arkitektur. Att bygga stadsradhus skulle passa bättre in i stadsbilden och bevara atmosfären av småhusområde. Vad gäller markanvisningen framgår det inte av handlingarna vilka byggherrar som ansökt om och erhållit markanvisningar. Stadsbyggnadskontoret borde ha gått ut med en öppen upphandling. Vidare ska ersättning betalas av kommunen om en detaljplan ändras under genomförandetiden.

L.N. har anfört bl.a. följande. Ingen av hennes synpunkter har beaktats. Den tänkta byggnationen förändrar hela stadsdelen och innebär en stor förlust av ett värdefullt kulturmiljöområde. Att placera sopkassuner, cykelställ och parkeringsplatser längs Kyrkvägen är absurt. Husen kommer att dominera på kyrkans bekostnad. Naturen klarar inte sanering, sprängning och avverkning av träden. Den gröna oasen försvinner. Enligt Stockholms parkprogram ska varje stadsdel innehålla en grön oas inom 200 meter, nåbar för alla. Det enda plana området är ”skogen” och Nockeby Kyrkväg från kyrkan fram till Gubbkärrsvägen. De gamla förmenas möjligheterna till rekreation och livskvalitet. Trettio lägenheter väger tyngre än 220 pensionärens välbefinnande. Lägenheterna kan istället få plats i Brålunden vid Nockeby torg.

Sällskapet Vänner till Pauvres Honteux (sällskapet) har anfört bl.a. följande. Sällskapet bedriver ett äldreboende på Kaplanen 1. Sällskapets tidigare synpunkter har inte tillgodosetts. Trots att synpunkterna om att bevara naturmarken för rekreation inte har tillgodosetts anges i tjänsteutlåtande den 14 september 2015 att ”planförslaget utgör en lämplig avvägning mellan olika intressen”. På vilket sätt rekreationsbehovet ska kunna tillgodoses utvecklas inte. Genomförande av planen innebär att ca 800 kvm naturmark tas i anspråk, vilket inte kompenseras av den nyplantering av träd som avses ske. Det kan ifrågasättas om översiktsplanens reglering att området ska ha en gles stadsbebyggelse uppfylls. Bebyggelsen blir snarare tät. Två politiker framhöll inför antagandet av planen vikten av att bevara grönytor, men trots det antogs planen. Vikten av grönytor framhölls även av två ledamöter i stadsdelsnämnden under planprocessen. Sällskapet instämmer i att intrång i parkmark *måste* ske ytterst restriktivt och att de parkstråk som finns kvar i närområdet har stor betydelse för de boendes fysiska och psykiska välbefinnande. De boende nyttjar grönområdet flitigt. Planen innebär att det enda grönområdet som de boende hos sällskapet har möjlighet att ta sig till kommer att försvinna. Detta strider mot Stockholms riktlinjer för god park- och naturtillgång. I planförslaget anges att det finns flera rekreativa målpunkter och sammanhängande områden av naturmark i närområdet, t.ex. Nockebyskogen och Gubbkärrsskogen. Nockebyskogen ligger visserligen nära sällskapets boende men den är otillgänglig och kan inte jämföras med det relativt plana och lättillgängliga grönområdet som planområdet utgör idag. Gubbkärrsskogen ligger på andra sidan Drottningholmsvägen och kan således inte nås av de boende. Grönområdet inom planområdet är det enda naturområde som de äldre kan nå med rullator. Att det finns sammanhängande grönområden är viktigt då boendet ligger i direkt anslutning till Drottningholmsvägen. Trafikbullret gör att behovet av rekreationsområden ökar. Planen är inte förenlig med bestämmelsen i 2 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, då planläggningen inte främjar en ändamålsenlig utformning av bebyggelse och då en livsmiljö inte främjas som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. Mot denna bakgrund yrkar sällskapet att antagandebeslutet ska upphävas.

A.N.J., T.J., K.O., J.S., J.T. och M.T., M.B., K.L.D. samt T.D. har i likalydande skrivelser anfört bl.a. följande. De yrkar att antagande beslutet upphävs. Kommentarer till inkomna synpunkter präglas av att de avfärdas eller bagatelliseras. T.ex. konstaterar kontoret utan utredning att ”inga planer på en utbyggnad av spårvägslinjen har framförts”, medan stadsdelsförvaltningen har anfört vikten av att byggnation inte omöjliggör framtida utbyggnad av spårvägslinjen. Utan vidare överväganden bedömer kontoret att ”det område som tas i anspråk för bebyggelse inte har natur- och rekreationsvärden som väger tyngre än behovet av fler bostäder”. I realiteten är det lilla grönområdet den enda plana naturmark som kan nyttjas av de seniorer som bor vid Nockeby Kyrkväg. Även andra boende och framför allt barnen i området använder området. Växtligheten kommer inte kunna behållas p.g.a. marksaneringar och grävningar. Återplanteringen ska enligt kontoret bli låg, vilket inte kan ersätta nuvarande växtlighet. Av kulturmiljöskäl bör vidare jättestenblocken i området bevaras. Det finns inte något för äldre personer och för mindre barn användbart naturområde inom räckhåll från kyrkan, äldreboendet eller gatorna nedanför spårvägsvallen. Kontoret bortser

från dessa intressen och anser att området ska offras för 30 seniorbostäder. Kontoret konstaterar att planen inte reglerar vilken typ av bostäder som ska uppföras, vilket är en medveten blindhet för hela projektet då syftet med planen har varit att möjliggöra uppförandet av bostadsrätter för seniorer har varit känt för staden från första kontakten med Seniorgården AB. Kontoret bortser från stadsdelsnämndens invändningar att en befolkningsgrupp koncentreras till området. Kontoret anser att höjning av parkeringstalet inte är motiverat p.g.a. det kollektivtrafikhänsynsläget. Därvid bortses från att fråga är om bostäder för människor över 55 år, ofta yrkesverksamma, aktiva, friska och välsituerade.

Nitton parkeringsplatser är ett medvetet bortseende från ett reellt behov. Redan nu är Nockeby Kyrkväg på en sträcka av flera hundra meter från vändplanen ständigt kantad av parkerade bilar. Sammantaget har kontoret resonerat bort hänsynstagande till kulturmiljön, trädgårdsstadens karaktär, miljö och de boendes behov av rekreation och livskvalitet.

Övriga klaganden har anfört detsamma som ovanstående.

Motivering

Talerätt

Enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) får ett beslut överklagas av den som beslutet angår om det gått honom emot och beslutet kan överklagas. Enligt rättspraxis anses ett beslut att anta en detaljplan angå ägare till, hyresgäster eller boende på de fastigheter som ligger inom planområdet eller som gränsar direkt till detta. Även om en gata eller väg skiljer klagandens fastighet från det i ärendet aktuella planområdet brukar rätt att överklaga anses föreligga. Därutöver anses beslutet angå ägare till fastigheter samt hyresgäster och boende i nära grannskap om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden.

Av 13 kap. 11 § PBL framgår dessutom att ett beslut att anta en detaljplan endast får överklagas av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Vad gäller I.N. och O.N., S.O., Å.F.M., C.S., L.D., T.T., L.R., M.R., C.E., L.B., C.B., R.A. och P.A., H.R., L.L.R., L.A. och M.A., A.S. och C.S., B.M. och J.M., R.L. och M.L., D.S. och E.S., A.B. och T.B., K.S., E.G., B.E.H., S.P., R.P., M.L., P.L. och T.L., B.D. samt H.B. kan konstateras att de äger eller är bosatta på fastigheter utanför planområdet. Vidare bedöms deras fastigheter ligga på ett sådant avstånd från planområdet och i ett sådant förhållande till detta att de inte kan anses berörda av antagandebeslutet på ett sådant sätt att de kan tillerkännas rätt att överklaga beslutet. I ärendet har inte heller framkommit att de på annan grund har rätt att överklaga antagandebeslutet. Överklagandena av ovanstående personer ska därför avvisas, d.v.s. inte tas upp till prövning.

Prövning i sak

Länsstyrelsen tar upp ärendet till prövning på talan av J.K. och S.K., L.N., Sällskapet Vänner till Pauvres Honteux, A.N.J., T.J., K.O., J.S., J.T. och M.T., M.B., K.L.D. samt T.D.

Enligt 13 kap. 17 § PBL ska den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller

upphäva en detaljplan endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om myndigheten finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. Länsstyrelsen kan således inte med anledning av överklagandena göra ändringar i eller tillägg till planen eller pröva någon annan planutformning än den som kommunen har antagit. Vad som har anförts om alternativa utformningar och placeringar beaktas därför inte.

Plan- och bygglagen bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjer för markanvändningen i kommunen. Således föreskrivs i **1 kap. 2 § PBL** att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Med hänsyn härtill äger kommunen själv, inom vida ramar, att avgöra hur marken ska disponeras samt hur miljön ska utformas i den egna kommunen. En konsekvens av detta är att den statliga kontroll som prövningen innefattar vid ett överklagande i många fall stannar vid en prövning av om ett överklagat kommunalt beslut att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen.

Vid en överprövning av kommunens beslut att anta en detaljplan bör beslutet upphävas endast om kommunen i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller i de fall kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet. Länsstyrelsens prövning i ett ärende avseende en överklagad detaljplan avser därför i allt väsentligt frågor som är av betydelse för de klagande i egenskap av ägare eller boende, d.v.s. frågor som rör de klagandes enskilda intressen.

Det kan konstateras att Länsstyrelsens materiella prövning endast omfattar det som regleras i detaljplanen, d.v.s. markanvändningen. Således prövar Länsstyrelsen inte frågor om markanvisningsavtal och huruvida kommunen har följt bestämmelserna i lagen om offentlig upphandling (2007:1091), **LOU**, i samband med markanvisningsavtalet. Vad som anförts om markanvisningen beaktas därför inte i denna prövning.

Den aktuella planen omfattar ett område som ligger vid Sankta Birgitta kyrka i stadsdelen Nockeby och berör fastigheterna Prosten 1 och Nockebyhov 1:1. Planen syftar till att ge byggrätt för tre nya bostadshus med totalt ca 30 lägenheter. Inom planen ryms även en markparkering för kyrkans gäster samt ett underjordiskt garage till bostadshuset.

Länsstyrelsen kan konstatera att genomförandetid inte löper för den gällande planen och det föreligger därmed inte något hinder enligt **4 kap. 39 § PBL** att ändra den gällande planen. Vad som har anförts om att ersättning ska betalas av kommunen om en detaljplan ändras under genomförandetiden saknar därför relevans och beaktas därmed inte.

Sällskapet Vänner till Pauvres Honteux har invänt att detaljplanen inte är förenlig med översiktsplanen då det inte är fråga om gles stadsbebyggelse. Enligt **3 kap. 3 § PBL** är en översiktsplan inte bindande. Det finns alltså inget hinder mot att anta en detaljplan som avviker från översiktsplanen. Om ett förslag till detaljplan avviker från översiktsplan ska detta anges i kungörelse om granskning enligt **5 kap. 19 § PBL** och avvikelserna och skälen för denna ska enligt **4 kap. 33 § PBL** redovisas i planbeskrivningen. Enligt förarbeten till äldre **plan- och bygglagen (1987:10)**, ÄPBL, som i denna del är fortsatt relevant, finns det inte någon strikt låsning mellan översikts- och detaljplanen. Det är dock viktigt att sakägare och myndigheter uppmärksammas på att

kommunen ändrar sin planeringsinriktning och att skälen till detta anges. Kommunen har i detta fall angett att planförslaget är i linje med översiktsplanens intentioner och följer översiktsplanens planeringsinriktning om att ökat bostadsbyggande i kollektivtrafiknära lägen ska prioriteras. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning än att aktuell detaljplan inte strider mot översiktsplanen. Därmed föreligger inget formellt fel enligt PBL och skäl att upphäva beslutet på denna grund föreligger inte.

Länsstyrelsen finner inte att det i övrigt har framkommit att planhandlingarna eller handläggningen hos kommunen har sådana brister eller att det föreligger sådana omständigheter som innebär att kommunens antagandebeslut inte tillkommit i laga ordning. Den omständigheten att klagandena inte har fått gehör för sina synpunkter utgör inte skäl till annat ställningstagande.

Vad gäller det som J.K. och S.K. har anfört om olägenhet p.g.a. insyn gör Länsstyrelsen följande bedömning. Enligt 4 kap. 36 § första stycket PBL ska detaljplanen utformas med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts-, och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Detta är en precisering av kravet i 2 kap. 1 § PBL att både allmänna och enskilda intressen ska beaktas vid prövning av frågor enligt PBL. Av plankartan framgår att planområdet som ligger norr om J.K. och S.K:s fastighet Tapiren 3 är högre belägen och att högsta totalhöjd för bostadsbyggnader i meter över nollplanet bestämts till +39,5 meter. Vidare framgår att avståndet mellan närmaste byggrätt i planområdet och fastighetsgränsen till Tapiren 3 är ca 15 meter och att avståndet till bostadshuset är ca 33 meter.

Länsstyrelsen bedömer att en rimlig avvägning har gjorts mellan de konkurrerande intressena och att skälig hänsyn tagits till befintliga bebyggelseförhållanden. Härvid beaktas att aktuellt område ligger i en tätbebyggd storstadsregion där det råder stort behov av nya bostäder, vilket medför att man måste räkna med förändringar i omgivningen som kan påverka exempelvis insynförhållanden. Mot denna bakgrund bedömer Länsstyrelsen att den nya bebyggelsen inte kommer att medföra en sådan insyn på befintlig bebyggelse och fastighet som utgör en betydande olägenhet. Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen finner Länsstyrelsen därför att kommunen vid utformningen av detaljplanen tagit skälig hänsyn till befintliga bebyggelse- och fastighetsförhållanden, varför det inte finns skäl att på denna grund upphäva antagandebeslutet.

Genom den aktuella detaljplanen avses sammanlagt ca 30 lägenheter uppföras på mark som idag delvis består av ett obebyggt naturområde. Enligt gällande detaljplan betecknas dock marken på hela fastigheten Prosten 1 som byggnadskvarter. Området används idag för bl.a. rekreation. När det gäller bostadsförsörjningen är det i första hand kommunen som ansvarar för denna och som därmed vid detaljplaneläggningen ska beakta såväl behovet av mark för bostäder som mark för andra ändamål. Enligt Länsstyrelsens uppfattning är nybyggnation av bostäder av en viss omfattning, förutom ett enskilt exploateringsintresse, ett angeläget allmänt intresse, särskilt i Stockholmsregionen där behovet av bostäder är stort. Vid planläggning utgör även natur- och kulturmiljön viktiga värden som måste beaktas vid den fysiska planeringen. För de boende i tätorterna är tillgången till naturområden av särskilt stor betydelse och det är av stor vikt att hänsyn tas till behovet av att behålla grönytor i anslutning till bostadsområden (jfr. prop. 1994/95:230, s. 35). Mot bl.a. denna bakgrund finner Länsstyrelsen att vid tätortsutbyggnad och förtätning av bostadsområden i en storstadsregion som Stockholm är grönområden ett allmänt intresse av stor betydelse där en helhetslösning av förändringar och behovet av att behålla grönområden i anslutning till bostäder måste göras. Med hänsyn till att ifrågavarande detaljplan ger möjlighet till uppförande av flerbostadshus med totalt ca 30 bostadslägenheter och att behovet av grönytor för de boende i befintlig bostadsbebyggelse och i servicelägenheterna norr om planområdet tillgodoses genom närheten till bl.a. Nockebyskogen, anser Länsstyrelsen att den avvägning som kommunen har gjort är godtagbar. Även om minskningen av det gröna

området får anses innebära olägenheter för de klagande, anser Länsstyrelsen att dessa olägenheter inte kan antas bli större än vad som får godtas inom en växande storstadsregion. Att bostäder prioriteras framför grönområde på den aktuella platsen utgör således inte grund för att upphäva detaljplanen. Vad klagandena har anfört bl.a. om att grönområdet inom planområdet är det enda naturområde som de äldre kan nå med rullator och att det inte är möjligt att kompensera naturvärden föranleder inget annat ställningstagande.

Vad gäller platsens och befintlig bebyggelses kulturhistoriska värden samt hänsyn till stadsbilden anser Länsstyrelsen att kommunen har gjort rimliga överväganden utifrån 2 kap. PBL. Det har inte framkommit att planen skulle skada kulturmiljön eller stadsbilden så påtagligt att detta utgör grund för att upphäva planen. Vad som har anförts medför inget annat ställningstagande.

Vidare, vad gäller det som anförts om antalet parkeringsplatser, anser Länsstyrelsen inte utgör grund för att upphäva antagandebeslutet, då kommunen får anses ha gjort en rimlig avvägning i denna fråga.

Sammanfattningsvis finner Länsstyrelsen att det som klagandena anfört, vid en vägning mellan deras enskilda intressen och de intressen som planen syftar att tillgodose, inte utgör tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet. Länsstyrelsen finner inte att de olägenheter som detaljplanen kan medföra är så betydande att den av det skälet inte kan godtas. Inte heller i övrigt har det framkommit något som kan utgöra skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen. Överklagandena ska därför avslås.
