

Nacka tingsrätt  
Mark- och miljödomstolen  
Avdelning 3

## Mål nr P 4107-07

Eva Bengtsson m.fl. ./ Stockholm kommun angående  
detaljplan avseende Stockholm Örtuglandet 1

Stockholms kommun, nedan kallad kommunen, har förelagts att yttra sig i rubricerat mål. Föreläggandet avser yttrande över aktbilagor 2-19, 23, 25-26, 28, 31-34, 36-37, 40-41, 43-44, 46-50, 52-53, 56-58, 60-62, 65-71, 73, 78, 80-86, 94-103, 106, 111-121. Kommunen får med anledning härav anföra följande.

### Inställning

Kommunen bestrider överklagandena och yrkar att mark- och miljödomstolen avslår överklagandena och fastställer beslutet att anta den aktuella detaljplanen i sin helhet. Det saknas grund för att upphäva antagandebeslutet.

### Omständigheter till stöd för kommunens talan

Kommunen konstaterar att klagandena i huvudsak har gjort samma invändningar under planarbetet. Kommunen har beaktat och prövat invändningarna och hänvisar till och åberopar planhandlingarna samt övriga handlingar och utredningar i planärendet.

Länsstyrelsen har den 31 maj 2017 beslutat att inte pröva kommunens beslut att anta detaljplanen enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900). Beslutet innebär bl.a. att länsstyrelsen funnit att kommunens antagandebeslut inte kan antas innebära att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses. Beslutet innebär vidare att länsstyrelsen bedömt att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor.

Härutöver får kommunen framhålla och anföra följande.

### **Tillämpliga lagrum och prövningen**

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanearbetet påbörjades genom startbeslut av stadsbyggnadsnämnden den 10 december 2015. Detaljplanen har upprättats med standardförfarande.

Enligt 13 kap. 17 § PBL ska prövningen i mark- och miljödomstolen endast avse frågan om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna.

I målet framställs invändningar mot detaljplanen som rör såväl allmänna som enskilda intressen. Dessutom har framställts invändningar om formella brister.

### **Detaljplanens syfte**

Syftet med detaljplanen är att komplettera den befintliga bebyggelsen längs Åkeshovsvägen med ytterligare ca 95 lägenheter i sex flerbostadshus. Planen ska ta god hänsyn till den omgivande stadsbildens karaktär, kulturhistoriska värden och gaturummets grönstruktur.

### **Detaljplanens förhållande till översiktsplanen**

I kommunens översiktsplan, som antogs av kommunfullmäktige den 15 mars 2010, konstateras att stadens befolkning ökat mycket kraftigt under de senaste åren. Prognoser visar på en fortsatt befolkningstillväxt. Kommunens ambition är att hantera denna befolkningsökning genom bl.a. en hög takt i bostadsbyggandet. Prognoserna förutsätter att de centrala delarna av regionen behåller eller ökar sin dragningskraft för boende och företag. Utvecklingen innebär att konkurrensen om marken ökar i såväl de centrala delarna som områden på längre avstånd från innerstaden. Översiktsplanen anger vidare att kompletteringsbebyggelse i goda kollektivtrafiklägen ska prioriteras och att marken ska utnyttjas så effektivt som möjligt (Översiktsplanen, s. 6, 22 och 45).

I översiktsplanen redovisas flera platser, stråk m.m. där tillväxten kan koncentreras. I syfte att främja en mer flerkärnig struktur pekas ett antal *tyngdpunkter* ut i ytterstaden. Området vid Brommaplan är en sådan tyngdpunkt. Detta område har en mycket god försörjning med kollektivtrafik. Översiktsplanen anger vidare att området vid Brommaplan, däribland kvarteret Örtuglandet, utgör *tät stadsbebyggelse*.

## Invändningar om formella brister

### *Redovisning av planområdet*

Flera klagande anför att kommunen på ett vilseledande sätt angivit att planområdet endast består av en bilparkering.

Kommunen bestrider att planområdet redovisats på ett missvisande sätt i planhandlingarna. Kommunen hänvisar till planbeskrivningen av vilken framgår att inom planområdet finns, utöver den asfalterade parkeringsytan, bl.a. vegetation, lekplats, ett gemensamhetshus, en basketplan och en lekpark (jfr planbeskrivningen, s. 6 och 8). Dagens situation inom planområdet redovisas i planbeskrivningen även med kartor och bilder (s. 1 och 9). Huvuddelen av planområdet utgörs idag av hårdgjord mark, vilken till största del utgörs av markparkering.

### *Samrådsredogörelse och granskningsutlåtande*

Kritik framförs mot hur synpunkter inkomna under samråds- och granskningstiden redovisats i kommunens samrådsredogörelse och granskningsutlåtande.

Kommunen konstaterar först att planärendet hanterats med s.k. standardförfarande. Vid standardförfarandet är det enligt PBL tillräckligt att kommunen redovisar synpunkter från samrådet i granskningsutlåtandet tillsammans med de synpunkter som har kommit fram under granskningen. Att upprätta en samrådsredogörelse har således inte varit ett obligatoriskt moment vid handläggningen av planärendet.

Bestämmelserna i PBL om innehållet i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande är snarlika. Av bestämmelserna följer huvudsakligen att kommunen ska redovisa de synpunkter som inkommit och kommunens förslag med anledning av synpunkterna. Lagen innehåller inga bestämmelser som i detalj föreskriver hur samrådsredogörelsen respektive granskningsutlåtandet ska utformas. Det bör därför vara upp till kommunen att avgöra detta med hänsyn till förutsättningarna i det enskilda planärendet.

Under planprocessen för den nu aktuella detaljplanen inkom ett stort antal yttranden med en mångfald synpunkter. Kommunen har i nämnda handlingar sammanfattat och kommenterat synpunkterna ämnesvis. Att redovisningen skett på det sättet förbättrar överskådligheten och underlättar

effektiviteten vid handläggningen av planärendet. Kommunen anser att redovisningen i samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet ger en korrekt bild av de synpunkter som inkommit under planprocessen och att kommunens förslag med anledning av synpunkterna framgår på ett tillräckligt tydligt sätt. Förfarandet strider därför inte mot någon rättsregel. Kommunen vill dessutom framhålla att alla inkomna yttranden har registrerats i planakten och tillhör underlaget för planarbetet.

#### *Utebliven redovisning av visst namn*

I aktbilaga 113 anges att det av samrådsredogörelsen inte framgår att Eva Bengtsson yttrat sig under samrådet.

Kommunen konstaterar att ingen enskild synpunkt från Eva Bengtsson registrerades hos stadsbyggnadskontoret under samrådstiden. Eva Bengtssons namn förekom däremot i inlagan ”Bestridande av parkeringsutredning” som ingetts till kommunen av Dan Norstedt. I denna inlaga redovisades 55 personnamn, vilka inte redovisades i samrådsredogörelsen. I redogörelsen redovisas istället en sammanfattning av inkomna synpunkter. En hänvisning görs vidare till planakten, för den som vill ta del av yttrandena i sin helhet (jfr samrådsredogörelsen, s. 15). PBL innehåller inga krav på att alla personnamn som anges i inlagor som inkommer under samråd måste redovisas i samrådsredogörelsen. Kommunen vill därtill återigen framhålla att upprättande av en samrådsredogörelse inte har varit ett obligatoriskt moment under denna planprocess.

I kommunens granskningsutlåtande (s. 13) redovisas Eva Bengtssons namn under rubriken ”Sakägare/övriga boende”. Eva Bengtsson finns även med i de fastighetsförteckningar som upprättats inför samråd om och granskning av planförslaget.

Av 13 kap. 11 § PBL följer att ett beslut att anta en detaljplan endast får överklagas den som före granskningstidens utgång skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Av handlingarna i ärendet framgår att Eva Bengtsson har överklagat antagandebeslutet. Av mark- och miljödomstolens beslut den 17 oktober 2017 om klagorätt i detta mål framgår, som kommunen förstår det, att Eva Bengtsson har haft rätt att få sin sak prövad genom överklagande. Domstolens beslut har vunnit laga kraft.

Kommunen menar mot denna bakgrund att Eva Bengtsson inte lidit någon rättsförlust av att hennes namn inte redovisats i samrådsredogörelsen.

### **Invändningar om parkering**

I flera klagoskrivelser uttrycks farhågor om att den tilltänkta parkeringslösningen inte ska räcka till för det framtida behovet. Vidare framförs kritik mot de parkeringsutredningar som tagits fram under planarbetet.

Kommunen vill vad gäller parkeringsfrågan framhålla att lagstiftaren genom PBL har överlåtit till kommunerna att själva bestämma parkeringspolicy med bl.a. behovstal, utformning och lokalisering av parkering. Denna princip uttrycks i förarbetena till den äldre plan- och bygglagen (prop. 1985/86:1, s. 519) på följande sätt.

I vilken omfattning som utrymme för parkering skall krävas vid bygglovsprövningen bör bestämmas med utgångspunkt i första hand i sådana allmänna riktlinjer för parkering som kommunen antagit. Att dra upp sådana principiella riktlinjer för hur parkeringen skall ordnas och att besluta efter vilka grunder som behovet av parkeringsplatser skall bestämmas får anses tillhöra den normala trafikplaneringen i en kommun.

Den nya plan- och bygglagen som trädde i kraft den 2 maj 2011 innebär inte någon förändrad inriktning vad gäller ansvaret för bedömningen av parkeringsfrågorna (jfr prop. 2009/10:170, s. 463).

Kommunfullmäktige i Stockholms stad antog den 19 oktober 2015 riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal. I projekt där staden inte är markägare utan agerar i olika myndighetsroller, ska riktlinjerna tjäna som kunskapsunderlag för en strukturerad diskussion med byggherren. De parkeringstal som därvid tas fram ska prövas som en miniminorm vid bygglovhandläggningen.

Syftet med att införa riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal är bl.a. att kommunen vill säkerställa principen att boendeparkering huvudsakligen sker på tomtmark och att möjliggöra ett kostnadseffektivt bostadsbyggande genom att hålla nere kostnaderna och att hushålla med tillgänglig mark. Riktlinjerna medverkar till att exploateringsprocessen förenklas genom ökad förutsägbarhet och transparens, vilket i

sin tur möjliggör att parkeringsbehovet i olika bostadsprojekt bedöms på ett likartat sätt i kommunen.

Kommunens riktlinjer för parkeringstal innebär att kraven på antalet parkeringsplatser anpassas efter den specifika situationen i varje enskilt projekt. Parkeringstalet föreslås av projektgruppen med stadens tjänstemän efter dialog med den berörde byggherren och fastställs genom beslut i berörda nämnder. Riktlinjerna redovisar hur detta arbete ska gå till.

I korthet innebär riktlinjerna att parkeringstal i kommunen utgår från ett generellt *grundintervall* om 0,3 – 0,6 parkeringsplatser per nybyggd lägenhet. Detta grundintervall baseras på det statistiska bilinnehavet i kommunen. I varje detaljplan bestäms ett s.k. *lägesbaserat parkeringstal* som ligger inom grundintervallet. Det lägesbaserade parkeringstalet baseras på en bedömning av projektets geografiska förutsättningar, bl.a. avstånd till kollektivtrafikens stamnät där närhet till tunnelbanan värderas särskilt högt. Det lägesbaserade parkeringstalet är ett arbetssteg på vägen mot det *projektspecifika parkeringstalet*, som gäller det enskilda bostadsprojektet. Det projektspecifika parkeringstalet bestäms utifrån bostadsprojektets sammansättning av lägenheter; ju fler mindre lägenheter desto lägre parkeringstal och tvärtom. Erfarenhetsmässigt medför projekt med små lägenheter ett mindre parkeringsbehov per lägenhet i förhållande till projekt med större lägenheter. Parkeringstalet kan sänkas ytterligare genom att byggherren frivilligt åtar sig att tillhandahålla s.k. mobilitetstjänster. Dessa tjänster kan vara t.ex. särskild goda förutsättningar för cykling, samnyttjande genom parkeringsköp, bilpoolslösningar, eller informationsinsatser. Det sistnämnda ledet i kommunens riktlinjer för parkeringstal benämns *gröna parkeringstal*.

Kommunens riktlinjer för parkeringstal har tillämpats i detaljplanarbetet för fastigheten Örtuglandet 1 m.fl. Av planbeskrivningen (s. 15) framgår att stadens projektgrupp har bedömt det lägesbaserade parkeringstalet till 0,4 utifrån det kollektivtrafiknära läget och övriga projektspecifika faktorer.

Detaljplanen innebär att dagens markparkering i huvudsak ska ersättas med parkering i garage under den nya bebyggelsen. En parkeringsutredning daterad den 13 januari 2017 har tagits fram under planarbetet. I utredningen redovisas såväl parkeringsbehovet för befintliga bostäder på fastigheten

Örtuglandet 1 som det bedömda parkeringsbehovet för tillkommande bostäder inom fastigheten.

Av parkeringsutredningen framgår att 192 lägenheter finns i befintliga byggnader på fastigheten Örtuglandet 1. Den befintliga markparkeringen på fastigheten har totalt 94 bilplatser. Av de 94 bilplatserna hyrs 68 platser av hyresgäster som bor inom fastigheten. Av dessa 68 bilplatser hyrs 8 platser av hyresgäster som har fler än en bilplats. Övriga bilplatser är dels uthyrda till personer som bor utanför fastigheten (15 platser) eller dels vakanta (5 platser). På parkeringsplatsen finns därutöver 6 bilplatser för besökare. Utgångspunkten för bedömningen av platsbehovet för befintlig bebyggelse är att fastighetsägaren ersätter en bilplats per hyresgäst inom fastigheten. Vidare ska dagens besöksparkering ersättas. Bilplatser som hyrs av personer som inte är hyresgäster på fastigheten, ersätts ej. Därmed ska totalt 66 bilplatser ersättas i den nya parkeringslösningen, vilket motsvarar ett parkeringstal om 0,38 bilplatser per lägenhet (inklusive besöksparkering).

När det gäller parkeringsbehovet för den tillkommande bebyggelsen på fastigheten anger utredningen, förutom det lägesbaserade parkeringstalet, även förslag till ett projektspecifikt parkeringstal liksom ett grönt parkeringstal. Sammantaget anges ett grönt parkeringstal om 0,34 bilplatser per lägenhet (inklusive besöksparkering). Med den sammansättning av nya lägenheter som redovisas i parkeringsutredningen uppgår det totala behovet av bilplatser för befintliga och tillkommande bostäder till 99 platser. Den parkeringslösning som utarbetats under planarbetet innehåller 100 bilplatser på tomtmark.

Detaljplanen innehåller ingen bestämmelse som fastslår vilket parkeringstal som ska tillämpas vid utbyggnad inom fastigheten. Detta innebär att slutligt parkeringstal bestäms i samband med prövning av bygglov, något som också framhållits i planbeskrivningen (s. 15). Bygglovsprövningen sker i denna del mot 8 kap. 9 § första stycket p. 4 PBL. Av denna bestämmelse framgår att en tomt ska anordnas så att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon.

**Stadsbyggnadskontoret**  
Planavdelningen

Bpx 9314  
104 20 STOCKHOLM  
Telefon 08-50827300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Vid bygglovet redovisar byggherren slutligt antal lägenheter och lägenhetsstorlekar, varvid det projektspecifika parkeringstalet kan bestämmas. Om byggherren önskar använda gröna parkeringstal görs även en slutlig bedömning om förutsättningar för detta finns och i så fall till vilken nivå.

När det gäller frågan om parkeringsbehovet för fastigheten Örtuglandet 3 konstaterar kommunen att denna fastighet bildades år 2010 genom avstyckning från fastigheten Örtuglandet 1. Som framhålls i granskningsutlåtandet (s. 23) fastslogs vid fastighetsbildningen att befintligt parkeringsutrymme inom fastigheten Örtuglandet 1 tillhör denna fastighet. Ett servitut som ger båda fastigheterna rätt att använda del av varandras markområden för *utfart* beslutades vid fastighetsbildningen. Något servitut avseende *parkering* till förmån för fastigheten Örtuglandet 3 uppläts däremot inte. I granskningsutlåtandet konstateras att den gällande detaljplanen för Örtuglandet 3 medger att markparkering anordnas inom fastigheten.

Kommunen bedömer sammanfattningsvis att detaljplanen när det gäller parkeringsfrågan har hanterats i enlighet med gällande bestämmelser i PBL och att detaljplanen möjliggör en parkeringslösning som lever upp till kraven i 8 kap. 9 § PBL.

### **Invändningar om förskola**

I överklagandeskrivelser framförs farhågor om att antalet förskoleplatser i området inte kommer att vara tillräckligt för att täcka behovet som uppstår genom den tillkommande bebyggelsen. Vidare framförs synpunkter som gäller en förskolepaviljong vid kvarteret Duken söder om planområdet.

I Stockholm ansvarar stadsdelsnämnderna för kommunal förskoleverksamhet. Stadsdelsnämndernas ansvar omfattar bl.a. att alla barn som bor i stadsdelsnämndsområdet har tillgång till förskoleverksamhet och att stadens platsgaranti uppfylls. Platsgarantin innebär bl.a. att förskoleplats ska erbjudas så nära hemmet som möjligt i det stadsdelsnämndsområde där familjen är folkbokförd.

Fastigheten Örtuglandet 1 ligger inom Bromma stadsdelsnämndsområde. Bromma stadsdelsnämnd beslutade den 25 augusti 2016 om svar på samrådsremissen om planförslaget. Av remissvaret framgår bl.a. att Bromma stadsdelsförvaltning



ställer sig positiv till detaljplaneförslaget som ger ett värdefullt tillskott av hyreslägenheter i ett centralt och kollektivtrafiknära läge. Förvaltningen bedömer att behovet av förskoleplatser kommer att kunna tillgodoses under förutsättning att tillfälliga förskolor, i närområdet, permanentas. Bromma stadsdelsförvaltning har avstått från att yttra sig om planförslaget under granskningstiden.

Av planbeskrivningen (s. 19) framgår att de nya bostadshusen medför ett större behov av platser i förskolan än idag. Vidare påtalas att stadsdelsförvaltningen har bedömt att befintliga förskolor kan nyttjas för detta syfte. Det tillkommande behovet av förskoleplatser som uppkommer med anledning av detaljplanen har av stadsdelsförvaltningen uppskattats till drygt en avdelning, se aktbilaga 10. Behovet bedöms kunna tillgodoses inom stadsdelsnämndens område, som är ett av de större i kommunen med en befolkning som uppgår till knappt 80 000 personer. Behovet kan tillgodoses på många olika sätt, exempelvis i befintliga förskolor eller i de många nya förskolor som planeras i stadsdelsnämndsområdet.

Markområdet invid kvarteret Duken där befintlig förskolepaviljong är placerad omfattas inte av detaljplanen för Örtuglandet 1 m.fl. Kommunen har mot ovanstående bakgrund bedömt att detta förhållande inte utgör något hinder mot att anta detaljplanen. Planläggningen för Örtuglandet 1 föregriper således inte en eventuell framtida planläggning av området vid kvarteret Duken genom att ”binda upp” utgången av ett sådant planärende. Kommunen vill också erinra om att det kommunala planmonopolet innebär att kommunen själv, inom vida ramar, kan avgöra huruvida planläggning ska komma till stånd eller inte.

### **Invändningar om anpassning till stadsbilden m.m.**

Angående de synpunkter som inkommit från de boende om brister i anpassning till stadsbilden och de kulturhistoriska värdena har Stadsmuseet och Skönhetsrådet, som är de remissinstanser som närmast bevakar dessa frågor, under samrådet tagit ställning till planen. Stadsmuseet anser att tillräcklig hänsyn tagits till omgivande bebyggelse och bedömer att de kulturhistoriska värdena på platsen inte kommer att påverkas negativt av planen. Skönhetsrådet ställer sig positivt till planförslaget. Kommunen bedömer därför att planens syfte, dvs. att ta god hänsyn till den omgivande

stadsbildens karaktär, kulturhistoriska värden och gaturummets grönstruktur, uppfyllts.

### **Invändningar om insyn, skuggning m.m.**

När det gäller invändningar om olägenheter vad gäller insyn, solljus, utsikt och skuggning för fastighetsägare, boende, kolonister m.fl. hänvisar kommunen till planbeskrivningen (s. 22-23) och granskningsutlåtandet (s. 21-22). Kommunen bedömer mot bakgrund av vad som anförts i dessa handlingar att olägenheterna för de berörda inte blir större än vad är vanligt i den typ av tätbebyggd storstadsmiljö som kvarteret Örtugslandet ingår i. Kommunen anser att de förändringar som detaljplanen möjliggör inte medför någon sådan betydande olägenhet som enligt PBL kan utgöra hinder mot antagande av detaljplanen. Detta ställningstagande innebär inte att kommunen ansett att de enskildas boendemiljö saknar betydelse, utan är en bedömning att påverkan på miljön inte är mer omfattande än vad man som boende har anledning att räkna med i en tätbebyggd stadsmiljö med kollektivtrafiknära läge. Kommunen bedömer att detaljplanen har utformats med skäligen hänsyn till befintliga bebyggelse- och fastighetsförhållanden.

Enligt kommunens uppfattning väger det allmänna intresset av att möjliggöra ca 95 nya bostäder i ett centralt läge enligt strategierna i översiktsplanen tyngre än de enskilda intressen som anförts mot detaljplanen. Kommunen har inte överskridit sitt handlingsutrymme enligt PBL vid antagandet av detaljplanen.

SLUT

**Stadsbyggnadskontoret**  
Planavdelningen

Bpx 9314  
104 20 STOCKHOLM  
Telefon 08-50827300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se