

Länsstyrelsen i Stockholm
Enheten för överklaganden
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Överklagande i fråga om detaljplan för del av fastigheten Norrmalm 3:43 m.fl. (Nobel Center på Blasieholmen) i stadsdelen Norrmalm i Stockholm (4031-22308-2016)

I föreläggande av den 1 november 2016 har Stockholms kommun genom dess kommunstyrelse (nedan staden) beretts tillfälle att senast den 22 november 2016 inkomma med ett yttrande över Fastighets AB L E Lundbergs skrivelse av den 14 oktober 2016. Staden har erhållit anstånd med att inkomma med yttrande till den 16 december 2016. Skrivelsen kompletterar tidigare ingivet överklagande av rubricerade detaljplan.

I skrivelsen anføres att planbestämmelsen m1 saknar lagstöd och inte uppfyller tydlighetskravet i plan- och bygglagen (2010:900), nedan PBL. Vidare anføres att det inte går att bedöma planens förenlighet med kravet på skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden.

Med anledning av föreläggandet anför staden följande.

Bakgrund

Inom planområdet finns en befintlig tunnelkonstruktion, som i begränsad utsträckning används som servicetunnel till tunnelbanan vid Kungsträdgården. Avsikten är att tunneln ska bevaras för att kunna användas som servicetunnel vid en utbyggnad av tunnelbanan från Kungsträdgården till Gullmarsplan/Nacka. Rätten till befintlig servicetunnel är reglerad i ett nyttjanderättsavtal mellan staden och landstinget (Regleringsavtal 1981-10-19).

Detaljplanen är utformad för att genom planbestämmelser ge stöd för servicetunneln och redovisa dess läge under en del av

ett torg intill kvartersmarken för Nobel Center. Syftet är också att säkerställa att tunneln skyddas mot ingrepp som kan skada tunneln. På plankartan regleras tunneln genom en kombination av två planbestämmelser, tunnel och m1.

Den ifrågasatta planbestämmelsen m1 har införts för att tillgodose en begäran från trafikförvaltningen vid Stockholms läns landsting. Syftet är att servicetunneln ska skyddas mot skada genom schaktning, sprängning, borrning eller andra ingrepp som kan leda till olyckor på grund av att tunneltaket skadas. Enligt praxis införs ett sådant skydd för tunnelkonstruktioner vanligtvis genom en bestämmelse om lägsta tillåtna schaktdjup. I det aktuella ärendet är servicetunneln inte begränsad till ett visst markdjup utan lutar upp mot markytan, vilket framgår av en principsektion på plankartan. Därför har det inte varit möjligt att ange ett lägsta schaktdjup. I stället har bestämmelsen m1 införts för att begränsa exploateringsmöjligheter ovanför tunneln. Bestämmelsen har formulerats enligt följande:

”Schaktning, sprängning, borrning eller andra ingrepp får inte göras inom utrymme för tunnel. Avsteg härifrån får göras om utredning visar att skador på undermarksanläggning ej sker eller om detta uppfylls med byggnadsteknik.”

De överväganden som ligger bakom utformningen av planbestämmelsen har bl. a redovisats i planbeskrivningen (s 60).

Staden bestrider att planbestämmelsen m1 saknar stöd i 4 kap. PBL och att den inte skulle uppfylla kravet på tydlighet i 4 kap. 32 § PBL. Det är vidare möjligt att fullt ut bedöma planens förenlighet med hänsynskravet i 4 kap. 36 § PBL.

Lagstöd för planbestämmelsen m1

Den ifrågasatta planbestämmelsen m1 har lagstöd i 4 kap 11-12 §§ PBL.

Enligt 4 kap 11 §, p. 1, PBL får kommunen bestämma bebyggandets omfattning över och under markytan. Bestämmelsen innebär en begränsning av exploateringsrätten under mark. I en lagkommentar (Didón m.fl. 4 kap. 11§, s. 1) anges att en sådan begränsning kan vara påkallad t. ex för att

tillgodose skydds- eller säkerhetsintressen, vilket motsvarar den aktuella planens syfte med bestämmelsen. I lagkommentaren hänvisas till en forskningsrapport "Planläggning och bygglov under mark" (Boverket 1994), i vilken finns en beskrivning av kommuners hantering av planläggning och bygglov vid byggande under mark. I förarbetena till lagstiftningen har också redovisats att det ska vara möjligt att reglera skydds- och säkerhetsområden genom att reservera mark och att reglera tillåtlighet och utformning av bebyggelse och andra anläggningar (prop. 1985/86 s. 164).

Enligt 4 kap 12 § PBL får kommunen bestämma skyddsåtgärder för att motverka markförorening, olyckor, översvämning och erosion. Bestämmelsen korresponderar med kravet enligt 2 kap 5 § PBL, där det bl. a anges att kommunen vid planläggning ska pröva markens lämplighet för ändamålet med hänsyn bland annat till risken för olyckor, översvämning och erosion (första stycket, p. 5). I förarbetena hänvisas till att innebörden av "olycka" kan beskrivas som "*en plötsligt inträffad händelse som har medfört eller kan befaras medföra skada*" (prop. 2006/07:122 s. 35-36). Staden har med stöd av denna definition bedömt att planbestämmelser om skyddsåtgärder mot händelser som kan orsaka tunnelras har stöd i PBL.

Med hänvisning till det ovan anförda har planbestämmelsen m1 stöd i 4 kap. PBL och skäl för att häva detaljplanen på denna grund föreligger inte.

Planbestämmelsen m1 uppfyller kravet på tydlighet

Planbestämmelsen m1 skapar ingen rättighet att utföra åtgärder som kan skada mark- och grundförhållandena i området på så sätt att grannfastigheters intressen påverkas. Planbestämmelsen innebär tvärtom en begränsning av möjligheterna att vidta exploateringsåtgärder i form av schaktning, sprängning, borrning eller andra ingrepp i förhållande till vad som annars gäller.

Bestämmelsen är tydligt avgränsad genom egenskapsgränser på plankartan och berör enbart allmän platsmark inom området för servicetunneln. Den uppfyller kraven på tydlighet i 4 kap 32 § andra stycket PBL. Att planbestämmelsen inte har utformats som ett totalt förbud mot vissa typer av åtgärder

saknar betydelse för ägare till grannfastigheter, eftersom bestämmelsen inte medför någon rätt att genomföra åtgärder.

Planbestämmelsen har utformats i samråd med trafikförvaltningen vid Stockholms läns landsting och infördes vid en mindre revidering av förslaget efter granskningen. Staden har bedömt att revideringen inte innebär en väsentlig förändring av förslaget, så att ett nytt granskningsförfarande var nödvändigt för kommunen enligt 5 kap 25 § PBL. Bedömningen grundas bl.a. på att bestämmelsen enbart medför en begränsning av de exploateringsmöjligheter som annars vore tillåtna och att den enbart har betydelse för staden, som huvudman för allmän plats, och trafikförvaltningen vid Stockholms läns landsting som nyttjare av servicetunneln. Ändringen har kommunicerats genom brev 2016-02-23 till alla sakägare inklusive Fastighets AB L E Lundberg.

Den andra meningen i nu aktuell planbestämmelse, som hänvisar till byggnadstekniska lösningar, är motiverad med hänsyn till att bergtunneln kan komma att påverkas under byggtiden för Nobel Center på grund av bergets beskaffenhet så att delar av bergtunneln i sådant fall kan behöva ersättas med en betongkonstruktion. Detta är inte möjligt att utreda i förväg utan måste ske i samband med byggnationen. Av detta skäl har planbestämmelsen inte utformats som ett totalt förbud, om syftet med planen, att servicetunneln skyddas mot olyckor, kan uppnås på annat sätt. Det saknar betydelse för möjligheterna att utläsa konsekvenserna av planen med avseende på omgivande fastigheter. Staden anser därför att planbestämmelsen är tillräckligt tydlig för att motsvara kraven i 4 kap 32 § andra stycket, PBL, samtidigt som den svarar mot paragrafens tredje stycke, att en detaljplan inte får vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte.

Fastighets AB LE Lundbergs hänvisar till Mark- och miljööverdomstolens dom 2014-05-16 i mål nr P 8833-13. Avgörandet saknar relevans i detta planärende eftersom förutsättningarna inte är jämförbara med de i förevarande fall. Målet avsåg en underlåtenhet från kommunens sida att reglera markhöjden på en allmän plats, vilket skulle kunna medföra svåra konsekvenser för en intilliggande fastighet i form av översvämning eller markuppfyllnader. I det nu aktuella planärendet är för övrigt den allmänna platsen intill Fastighets

AB L E Lundbergs fastighet tydligt avgränsad och definierad genom en höjdbestämmelse, + 3,0 (föreskriven höjd över nollplanet).

Detaljplanen med planbestämmelsen m1 uppfyller kravet på tydlighet i 4 kap. 32 § PBL. Skäl för att upphäva planen på grund av någon otydlighet föreligger inte.

Kravet på hänsyn

Staden anser att planen väl uppfyller kraven på skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderäts- och fastighetsförhållanden enligt 4 kap 36 § PBL. Beträffande Fastighets AB L E Lundbergs påstående, att så inte är fallet, bör det noteras att staden inte har tagit del av överklagandet där detta påstående sägs ha utvecklats. Vad som anförs i förevarande skrivelse, att hänvisningen till en framtida utredning i planbestämmelsen medför osäkerheter för överklaganden, är en missuppfattning i förhållande till gällande rätt. Möjligheterna att utföra sprängning och schaktning begränsas av bestämmelse i 3 kap 3 § Jordabalken (1970:994), som reglerar grannelagsrättsliga förhållanden. Bestämmelsen innebär att den som avser att utföra grävning eller liknande arbete på sin fastighet ska vidta varje skyddsåtgärd som kan anses nödvändig för att förebygga skada på angränsande fastigheter. Planbestämmelsen m1 innebär att möjligheterna att vidta sådana åtgärder begränsas ytterligare, jämfört med vad som gäller i övrigt. Att möjligheterna till sådana åtgärder begränsas starkare än vad som generellt tillåts enligt Jordabalken, medför ingen osäkerhet i fråga om hänsynskravet i PBL.

För det fall länsstyrelsen, trots vad staden ovan anført, bedömer att den ifrågasatta planbestämmelsen m1 saknar stöd i PBL eller inte uppfyller lagens på krav tydlighet eller hänsyn, medger staden att länsstyrelsen får fastställa beslutet att anta detaljplanen med den ändringen att den andra meningen i planbestämmelsen m1 utgår.