

Förvaltningsrätten i Stockholm
Att. Avd 34
115 76 Stockholm

**Per Schönning ./. Stockholms kommun genom dess
exploateringsnämnd (nedan kallad Staden)
angående laglighetsprövning enligt kommunallagen**

Förvaltningsrätten har förelagt Staden att inkomma med yttrande över Per Schönning's överklagande av exploateringsnämndens beslut den 20 februari 2020, § 33, (tjänsteutlåtandet är daterat 2020-01-29). Med anledning härav får Staden anföra följande.

Det överklagade beslutet

Stockholms exploateringsnämnd beslutade den 20 februari 2020, § 33 enligt följande.

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Ordonnansen 5 på Ladugårdsgärdet, Östermalm enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner för sin del det fortsatta genomförandet av exploatering inom Ordonnansen 5, omfattande investeringsutgifter om 36,4 mnkr.

Överklagandet

Per Schönning (nedan kallad **Klaganden**) har överklagat beslutet och yrkar att det ska upphävas.

Till stöd för sitt yrkande har Klaganden – om Staden uppfattat det rätt – huvudsakligen anfört att träd inom fastigheten Ordonnansen 5 och fastigheten Ladugårdsgärdet 1:8 skulle skyddas mot skador och inte avverkas, att Stockholms stadsbyggnadsnämnd felaktigt kungjort bygglov med dnr 2019-02891, att exploateringskontoret inte använt rätt metoder vid ekonomisk värdering av träd samt att

exploatering av fastigheten Ordonnansen 5 innebär ekonomisk osäkerhet för skattebetalarna och osäkerhet för miljön.

Stadens inställning

Staden bestrider Klagandens yrkande om att beslutet ska upphävas.

Bemötande av överklagandet

Inledning

Vid laglighetsprövning enligt kommunallagen (2017:726) ska domstolen endast bedöma det överklagade beslutets laglighet och inte dess lämplighet. Enligt 13 kap. 8 § kommunallagen ska vid laglighetsprövning ett överklagat beslut upphävas om

1. det inte har kommit till på lagligt sätt,
2. beslutet rör något som inte är en angelägenhet för kommunen eller regionen,
3. det organ som har fattat beslutet inte har haft rätt att göra det, eller
4. beslutet annars strider mot lag eller annan författning.

I mål om laglighetsprövning ankommer det på Klaganden att visa att beslutet är olagligt. Det har Klaganden inte gjort. Staden bestrider att det föreligger någon grund för upphävande av beslutet.

Bakgrund

Det hör till exploateringsnämndens uppgifter att handha Stockholms kommuns markexploateringsverksamhet och att vidta olika åtgärder för att möta den efterfrågan på mark, bostäder och lokaler för olika ändamål som kommunen anser bör tillgodoses.

Den 23 augusti 2012 fattade exploateringsnämnden beslut om att markanvisa fastigheten Ordonnansen 5 till Aros Gärdet Ekonomiska Förening, (nedan kallad **Aros**). En markanvisning är en option att under viss tid och på vissa villkor ensam få förhandla med Staden om förutsättningarna för genomförande av ny bostadsexploatering eller annan exploatering inom ett visst markområde som Staden äger.

Den 21 maj 2015 fattade exploateringsnämnden ett s.k. genomförandebeslut avseende de utgifter för Staden som skulle uppstå till följd av att fastigheten Ordonnansen 5 skulle säljas och bebyggas. Bland annat behövde ledningar flyttas bort från fastigheten och en tryckstegringsstation rivas innan fastigheten kunde säljas. I samma beslut godkände nämnden att teckna överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark med Aros.

Ett genomförande av ny bebyggelse inom ett markanvisat område förutsätter, med få undantag, att en ny detaljplan antas och att bygglov beviljas. Ett beslut fattat av exploateringsnämnden utgör inte kommunens ställningstagande som myndighet i en detaljplaneprocess eller lovprövning. Detaljplaner och lovärenden, såsom bygglov och marklov, provas i särskild ordning av Stockholms stadsbyggnadsnämnd och/eller kommunfullmäktige i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser.

Stadsbyggnadsnämnden antog detaljplan för Ordonnansen 5 och 6 m.fl. den 4 april 2015. Detaljplanen vann laga kraft den 24 februari 2017. Detaljplanen möjliggör cirka 120 bostäder i flerbostadshus samt verksamhetslokaler i bottenvåning.

Den 22 maj 2019 beslutade stadsbyggnadsnämnden att bevilja ett tidsbegränsat lov för tryckstegringsstation samt marklov för trädfällning av tre stycken träd inom fastigheten Ladugårdsgärdet 1:8. Stadens uppfattning är att de träd som den klagande omnämner i sitt yttrande innefattar dessa träd samt ytterligare ett träd på fastigheten Ordonnansen 5. Med stöd av 9 kap. 40 § andra stycket Plan- och bygglagen villkorades beslutet med att återplantering av tre stycken träd ska ske när den tillfälliga tryckstegringsstationen tas bort. Beslutet har vunnit laga kraft.

Det nu aktuella beslutet

Bakgrunden till och beslutets närmare innebörd hänvisas till exploateringskontorets tjänsteutlåtande av den 29 januari 2020, Dnr E2020-00243, som låg till grund för nämndens beslut, se bilaga 1.

Beslutet är ett s.k. reviderat genomförandebeslut avseende utökade investeringsutgifter. Beslutet omfattar även godkännande av tilläggsavtal till ovan anförd överenskommelse om exploatering. Tilläggsavtalets huvudsakliga syfte är att reglera en

ersättning som Aros ska betala till Staden för återställande av parkmark och återplantering av träd inom fastigheten Ladugårdsgärdet 1:8.

De invändningar som Klaganden anfört mot beslutet rör bedömningar som prövats i annan ordning än genom det överklagade beslutet fattat av exploateringsnämnden.

Nedtagningen av träd inom fastigheten Ordonnansen 5 och Ladugårdsgärdet 1:8 har redan hanterats i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser inom ramen för detaljplanprocessen och bygg- och marklovsprocessen. Besluten har fattats av stadsbyggnadsnämnden. Klagandens synpunkter i denna överklagan kan således inte prövas genom en laglighetsprövning av här aktuellt beslut.

Stadens kalkyl har tagits fram på sedvanligt sätt och enligt Stadens sedvanliga rutiner. Kalkylen har bilagts nämndärendet. Staden bestrider att kalkylen är felaktig eller att borttagande av träden och återplantering av träd åsatts ett felaktigt värde i projektet och tilläggsavtalet med Aros.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis har Klaganden inte anfört någon omständighet som medför att det överklagade beslutet kan anses olagligt i något av de hänseenden som anges i 13 kap. 8 § kommunallagen. Överklagandet ska därför avslås.

Bilagor

1. Exploateringskontorets tjänsteutlåtande, Dnr E2020-00243
2. Utdrag ur protokoll fört vid exploateringsnämndens sammanträde den 20 februari 2020
3. Anslagsbevis