



**FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM**  
Allmänna avdelningen  
Enhet 11

**PROTOKOLL**  
2013-06-18  
Handläggning i  
Stockholm

Aktbilaga 113

Mål nr

11021-13

Sida 1 (2)

STOCKHOLMS STAD Kommunstyrelsen Registraturet	
Ink:	2013-06-24
Dnr:	Dokid: 159346
Till:	EXPIN

**RÄTTEN**

Rådsmannen Kerstin Fredriksson

**FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE**

Ann-Kristin Rosén

**KLAGANDE**

Föreningen Bevara Slussen  
c/o Ordf Arne Wallén  
Västgötagränd 7  
118 28 Stockholm

**MOTPART**

Stockholms stad  
Stadshuset  
105 35 Stockholm

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Exploateringsnämndens beslut 2013-04-18, § 24

**SAKEN**

Laglighetsprövning enligt kommunallagen; nu fråga om avvísning

<input type="checkbox"/> TK	<input checked="" type="checkbox"/> EK
Dnr: E2013-513-00583	
Aktuppgift 513	
ANKOM 2013-06-24	Avslutat
<input checked="" type="checkbox"/>	
SP	VB
Andreas Bughausen	

hanteras av  
juridiska avdelningen, SLK.

Målet föredras med anledning av att Föreningen Bevara Slussen förelagts att visa att föreningen är medlem av Stockholms Stad och därmed berättigad att överklaga exploateringsnämndens beslut.

Andreas  
130703

Förvaltningsrätten fattar följande

**BESLUT**

Förvaltningsrätten avvisar överklagandet, vilket innebär att överklagandet inte tas upp till prövning.

Dok.Id 369061

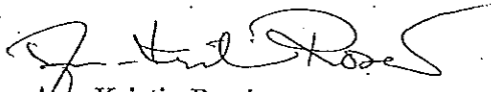
Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
115 76 Stockholm	Tegeluddsvägen 1	08-561 680 00	08-561 680 01	måndag - fredag 09:00-15:00
		E-post: forvaltningsrattenistockholm@dom.se		

### SKÄL

Arne Wallrén, ordförande i Föreningen Bevara Slussen, har den 22 maj 2013 med anledning av förvaltningsrättens föreläggande den 16 maj 2013 meddelat att föreningen inte är kommunmedlem i Stockholms Stad. Vid sådant förhållande finner förvaltningsrätten att föreningen inte är behörig att överklaga exploateringsnämndens beslut. Överklagandet ska därför avvisas.

### HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta avgörande kan överklagas. Information om hur man överklagar finns i bilaga (DV 3109/1a).



Ann-Kristin Rosén

Uppvisat och beslut meddelat 19/6 - 13 / RCF



# SVERIGES DOMSTOLAR

Bilaga

## HUR MAN ÖVERKLAGAR - PRÖVNINGSTILLSTÅND

Den som vill överklaga förvaltningsrättens beslut ska skriva till Kammarrätten i Stockholm. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till förvaltningsrätten.

Överklagandet ska ha kommit in till förvaltningsrätten inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet. Tiden för överklagandet för offentligpart räknas emellertid från den dag beslutet meddelades.

Om sista dagen för överklagandet infaller på lördag, söndag eller helgdag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton räcker det att skrivelsen kommer in nästa vardag.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i kammarrätten fordras att prövningstillstånd meddelas. Kammarrätten lämnar prövningstillstånd om det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas, anledning förekommer till ändring i det slut var till förvaltningsrätten kommit eller det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står förvaltningsrättens beslut fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till kammarrätten varför man anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla

1. den klagandes namn, personnummer, yrke, postadress och telefonnummer. Dessutom ska adress och telefonnummer till arbetsplatsen och eventuell annan plats där klaganden kan nås för delgivning lämnas om dessa uppgifter inte tidigare uppgetts i målet. Om någon person- eller adressuppgift ändras är det viktigt att anmälan snarast görs till kammarrätten;
2. det beslut som överklagas med uppgift om förvaltningsrättens namn, målnummer samt dagen för beslutet;
3. de skäl som klaganden anger till stöd för begäran om prövningstillstånd;
4. den ändring av förvaltningsrättens beslut som klaganden vill få till stånd;
5. de bevis som klaganden vill åberopa och vad han/hon vill styrka med varje särskilt bevis.

Skrivelsen ska vara undertecknad av klaganden eller hans ombud. Adressen till förvaltningsrätten framgår av beslutet. Om klaganden anlitar ombud ska denne sända in fullmakt i original samt uppge sitt namn, adress och telefonnummer.



Mål nr.  
11021-13 Enhet 11

Anges vid kontakt med domstolen

Stockholms Stad,  
Exploateringsnämnden  
Box 8311  
104 20 Stockholm


Urban Ryadal m.fl. ./ Stockholm stad  
angående laglighetsprövning enligt kommunallagen

Ni ska yttra Er över innehållet i bifogade handlingar, aktbilaga  
2,12,41,42,49,51,61,70,103,105,107,112. Förvaltningsrätten har fått en ett 90-tal  
överklaganden och många har samma grunder varför inte alla bifogas.

Yttrandet ska vara skriftligt och ha kommit in till förvaltningsrätten senast den 30 augusti  
2013.

Om Ni inte yttrar Er kan målet ändå avgöras.

Om Ni har några frågor kan Ni kontakta förvaltningsrätten.

  
Veronica Ström, Domstolssekreterare  
Telefon direkt 08-561 68002

<input type="checkbox"/> TK	<input checked="" type="checkbox"/> EK
Dnr: E 2013-513-00583. 10	
Aktluppgift 513	
ANKOM 2013-06-24	Avslutat
<input checked="" type="checkbox"/>	
Avdelning sp	Byrå/ Enhet
Handläggare Andreas Bueghauer	Sign AB

Hanteras av juridiska  
avdelningen, SLK / Andreas 130703

Dok.Id 369661

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
115 76 Stockholm	Tegeluddsvägen 1	08-561 680 00	08-561 680 01	måndag – fredag 09:00-15:00
E-post: forvaltningsrattenistockholm@dom.se				

Siv Englund  
p nr 390523 - 8204  
Skånegatan 103  
116 35 Stockholm

Stockholm 2013-06-01,  
ersätter tidigare inlägga 2013-05-05

= 961 / AR

FÖRVALTNINGSRÄTTEN	
I STOCKHOLM	
2013-05-05	
Första posten	
Målnr: 11021-13	
Aktbil: 112	Enhet: 11

Förvaltningsrätten i Stockholm  
Allmänna avdelningen  
115 76 Stockholm

Saken: ÖVERKLAGAN av Stockholms exploateringsnämnds beslut 2013-04-18,  
§ 24. Utdrag ur dess protokoll, 5 sidor, bifogas anmälan.

Jag yrkar, i enlighet med tidigare inlämnad överklagan, att förvaltningsrätten upphäver nämnda beslut, då beslutet allvarligt *strider mot kommunallagen*.

Exploateringsnämndens majoritet har den 18 april 2013 beslutat genomföra en extraordinär affärsuppgörelse med den privata fastighetsägargruppen Atrium Ljungberg AB, ägare till byggnaden på fastigheten Tranbodarna 12, som upplåts med tomträtt av staden sedan lång tid.

Affärsuppgörelsen har skett i samband med att genomdriva fastställande av detaljplan för Slussen 7:85, del av Södermalm.

Uppgårelsen innefattar en plötslig markanvisning till Atrium Ljungberg AB till en pris-sättning som uppenbart är för lågt prissatt då markanvisningen avser en av Stockholms allra mest begärliga markområden, framför det s k Glashuset vid Stadsgårdsleden nära Slussen. Därigenom har staden och nämnden kraftigt och helt otillbörligt gynnat ett enskilt bolag på kommuninnevånarnas bekostnad *i strid mot kommunallagens bestämmelser*. Markanvisningen avses gälla i två år från det att en eventuell ny detaljplan för Slussen har kunnat träda i kraft. Atrium Ljungberg AB har tidigare i underrätten Mark och miljödomstolen motsatt sig ny detaljplan då denna skulle innebära en värdeförlust på 450 milj kr. Underrätten har gett A-L-gruppen bifall med följd att staden inte kan genomföra ny detaljplan, som i övrigt rymmer stora brister.

Till denna del yrkas att det bör utredas om staden har begått *brott mot reglerna om offentlig upphandling*, då den ensidigt gynnat ett enda företag, dessutom en motpart i en rättegång (!), istället för att bjuda ut markrättigheten på den fria marknaden till övriga högstbjudande fastighetsintressenter.

Vidare har exploateringsnämnden plötsligt godkänt att Atrium Ljungberg AB under 10 år framåt får erbjudas en betydligt lägre tomträttsavgäld för fastigheten Tranbodarna 12, till en reduktion om sammanlagt 80 miljoner kronor ur skattebetalarnas budget. Skäl för detta saknas helt. Tomträttsavgälden avser här en av Stockholms mest eftertraktade fastigheter ! Bör avtal omjusteras så är det uppåt !

Jag yrkar att Förvaltningsrätten måtte upphäva detta nya omotiverade tomträttsavtal då det ensidigt, helt utan grund, gynnar en privat näringsidkare på skattebetalarnas bekostnad, ytterligare i strid mot kommunallagen.

I Mark och miljööverdomstolen pågår en tvist mellan staden och Atrium Ljungberg AB som nu förbereds i domstolen. Jag yrkar att Förvaltningsrätten måtte pröva om här ovan angivna brott mot kommunallagen har som syften från stadens sida att bedriva *bestickning* av Atrium Ljungberg AB med avsikt att denna motpart, som vunnit bifall mot staden i underrätt, som motprestation skall förmås att återkalla sin talan inför slutprövning i högsta instans. Avsikten att åtgärden varit den nämnda är uppenbar.

Till yttermera visso är det precis detta som Atrium Ljungberg AB har beslutat sig att göra efter påverkan med ovan nämnda nya avtal i strid mot kommunallagen.

Jag yrkar därför att Förvaltningsrätten måtte pröva om staden även gjort sig skyldig till *övergrepp i rättssak*, vilket förefaller vara den grundläggande avsikten med stadens agerande, eftersom alla kommunalekonomiskt underbyggda skäl kan bedömas helt saknas för de handlingar från stadens sida, som staden själv ensidigt tagit initiativ till, till fördel för sin enda motpart som fått bifall och tillika målsägare inför kommande slutlig rättslig överprövning.

Exploateringsnämndens beslut är i sin helhet väsensskilt från allt normalt kommunalt förvaltningsarbete och utgör ett allvarligt brott mot kommunallagen och övrig tillämplig lagstiftning som stadens tjänstemän och politiker har att förhålla sig till i sina tjänsteutövningar på uppdrag av Stockholms stads innevånare och skattebetalare.

Stockholms stads allvarliga agerande avseende främst bestickning och ev övergrepp i rättssak är även polisanmält för inledande om förundersökning om brotthandling och ekonomisk *trolöshet mot huvudman*, Stockholms stads medborgare o skattebetalare.

Åberopade lagrum: Kommunallagens 2 kap §2, 2 kap §8, 2 kap §1 samt 8 kap §1.

Kompletterande handlingar och underlag i ärendet kan komma att bibringas rätten.

Siv Englund



Bifogas: Utdrag ur protokoll från exploateringsnämndens sammanträde 2013 04 18 i enlighet med tidigare inlagan 2013-05-05.

*se protokoll från tidigare inlägga daterad (130505)*

Topcu Elif - FST

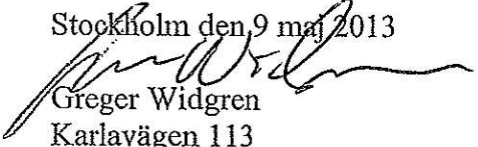
Maj nr  
11021-13 Enhet 11

Från: Greger Widgren <gregerwidg@hotmail.com>  
Skickat: den 9 maj 2013 21:28  
Till: Registrator Förvaltningsrätten i Stockholm - FST; Stockholm kommun  
Ämne: Överklagande av exploateringsnämndens i Stockholms stad beslut betr markanvisning och sidoavtal till tomträttsavtal för fastigheten Södermalm 7:87, Slussen.Dnr E 2013-513-00583

Förvaltningsrätten i Stockholm  
Tillhanda

Jag är kommunmedlem och överklagar härmed ovan angivna beslut.  
Beslutet är enligt min mening felaktigt och bör prövas av domstol med yrkandet att det av flera skäl bör upphävas. Såväl i media som från akademiskt håll har beslutet ifrågasatts som stridande mot de lagenlighetskrav som gäller enligt kommunallagen. Priset har satts för lågt och avgälden nedsatts på ett sådant sätt att det gynnat enskild part och missgynnat kommunen och dess skattebetalare.  
Det har desutom gjorts gällande att avtalet kan innebära trolöshetsbrott enligt brottsbalken. Saken har polisanmälts.  
Särskilda krav sätts på skattefinansierad verksamhet. Den måste bedrivas lagenligt med god försursanvändning och fristående och opartiskt.  
I detta fall tillkommer ännu en försvårande omständighet i det att markanvisningen och nedsättningen av avgälden mm skett i förhållande till en vinnande motpart i en pågående rättsprocess och inneburit att parten ifråga frånträtt sina tidigare talan och yrkanden.  
Det är även så att Staden uppenbarligen åsidosatt sina egna procedurregler för bedömning av markvärde och att den upphandling som bort göras inte gjorts.  
Allt detta sammantaget så allvarliga invändningar att beslutet omgående bör undanröjas.  
Förtroendet för den offentliga verksamheten måste upprätthållas.  
Jag yrkar nu att förvaltningsrätten upphäver beslutet.

Stockholm den 9 maj 2013

  
Greger Widgren  
Karlavägen 113  
1526 Stockholm  
tel 6609209 eller 0709 245980

Överklagandet är ställt till Förvaltningsrätten i Stockholm men inlämnas också till Staden fvb. Erfordras genhändertagd undertecknad skrivelse är jag givetvis beredd insända sådan. GW

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM  
2013 -05- 3 0  
Målnr: 11021-13  
Aktbil: 107 Enhet: 11  
Inlämnat vid personligt besök hos:  
Förvaltningsrätten i Stockholm

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM  
2013 -05- 10  
Målnr: 11021-13  
Aktbil: 52 Enhet: A11

ul. 11/59/101

Till  
Förvaltningsrätten i Stockholm  
Inges till Stockholms kommun

FÖRVALTNINGSRÄTTEN I STOCKHOLM	
2013-05-08	11021-13
Målnr: 10873-13	
Aktbil: 5	Enhet: 13

106

Klagande: Lennart Klaesson, pnr: 470910-3370  
Tengdahlgatan 41, 116 47 Stockholm  
Telefon: 0733 - 59 09 10

### Överklagat beslut:

Exploateringsnämnden i Stockholm kommuns beslut 2013-04-18, § 24, att anvisa mark för kontors- och centrumändamål inom fastigheten Södermalm 7:87 till Atrium Ljungberg AB och ge kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt kontorets tjänsteutlåtande, samt att godkänna utkast till sidoavtal till gällande tomträttsavtal för fastigheten Tranbodarne 12 och ge kontoret i uppdrag att träffa avtal enligt kontorets tjänsteutlåtande.

Protokollet med detta beslut justerades och anslogs 2013-04-30.

### Yrkande:

I egenskap av kommunmedlem och med stöd av Kommunallagen (KL) och EU-rätten överklagar jag ovan angivet beslut och yrkar att Förvaltningsrätten gör en laglighetsprövning enligt KL 10 kap 8 §, samt undanröjer beslutet eftersom det strider mot:  
KL 2 kap 2 §, om likabehandling av kommunmedlemmar  
KL 2 kap 3 §, om tillbakaverkande kraft som är till nackdel för kommunmedlemmar  
KL 2 kap 8 §, om att inte lämna individuellt inriktat stöd till enskilda näringsidkare  
KL 8 kap 1 §, om god ekonomisk hushållning samt  
EU-rätten om statsstöd som snedvrider konkurrensen genom gynnande av visst företag.

### Sakskäl:

Det ovan angivna beslutet innebär att Stockholm kommun ger Atrium Ljungberg AB ensamrätt för att bygga nya kontors- och centrumbyggnader samt stora ekonomiska fördelar i form av ett tomtpolis som ligger väsentligt under marknadspris och en stor nedsättning av tomträttsavgälden för fastigheten Tranbodarne 12, som kompensation för att bolaget återkallar sin överklagan av detaljplan Dp 2005-08976-54.



Jag hänvisar till Exploateringskontorets tjänsteutlåtande 2013-03-28 med bifogade markanvisningsavtal, sidoavtal och utlåtande avseende värdepåverkan ... av DTZ.

Enligt markanvisningsavtalet uppgår markpriset för fastigheten framför Tranbodarne 12 till 17.500 kr / kvm BTA (med äganderätt). Enligt DTZ (sid. 13) är marknadsvärdet för fastigheten Tranbodarne 12 52.062 kr/kvm, varav tomtvärdet (50 %) 26.031 kr/kvm BTA. Trots att Tranbodarne 12 är en tomträtt och den nya fastigheten framför är avtalad med äganderätt är skillnaden för markpriset mellan dessa båda fastigheter med jämförbara lägen och användningssätt så pass stor som 8.531 kr/kvm BTA. Markpriset för den nya fastigheten ligger alltså 33 procent under marknadsvärdet.

Med en byggrätt om 16.200 kvm BTA för den nya fastigheten innebär markanvisningsavtalet att staden ger Atrium Ljungberg AB en "rabatt" på markpriset med 138,2 miljoner kr.

Dessutom ger staden i sidoavtalet med Atrium Ljungberg AB en nedsatt tomträttsavgäld om totalt 80 miljoner kr som kompensation för att samma bolag får en byggrätt för nya kontors- och centrumbyggnader framför fastigheten Tranbodarne 12.

Det ifrågasatta beslutet innebär alltså att Stockholms kommun ger ett enskilt bolag totalt 218 miljoner kr som kompensation för att bolaget lägger ner sin talan i en rättslig prövning av ett planärende. Detta strider på flera sätt emot ovan angivna lagrum.

Rubricerat beslut strider också mot Stockholm kommuns markanvisningspolicy, antagen av Exploateringsnämnden 2007-04-19. Stadsrevisionens rapport nr. 1 januari 2012 om efterlevnad av stadens markanvisningspolicy påvisar brister i hantering av risker och förfarandet med direktanvisning utan anbuds förfarande.

Bilagor:

Utdrag ur Exploateringsnämndens protokoll 2013-04-18

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande 2013-03-27

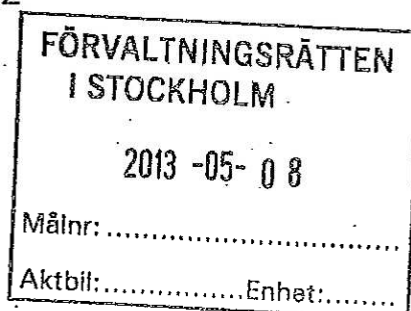
Markanvisningsavtal mellan Stockholms kommun och Atrium Ljungberg AB

Sidoavtal mellan Stockholms kommun och Atrium Ljungberg AB

Utlåtande avseende värdepåverkan å Tranbodarne 12, DTZ

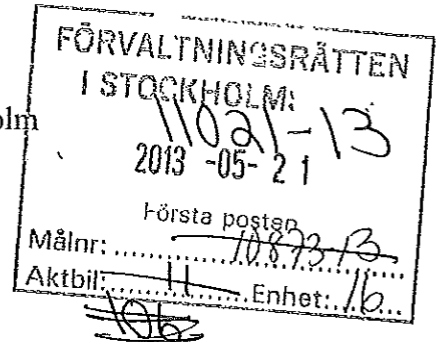
Stockholm den 8 maj 2013

  
Lennart Klaesson



20130520

Förvaltningsrätten i Stockholm  
115 76 Stockholm



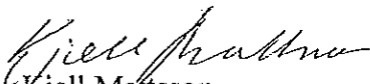
Mål nr 10873-13 Enhet 16 laglighetsprövning enligt kommunallagen

Vill härmed förtydliga att överklagat beslut avser Exploateringsnämndens i Stockholms kommuns beslut 20130518 ifråga om markanvisning till Atrium Ljungberg AB.

Då det är svårt att få fram fullständiga uppgifter om vad kommunens affärsuppställning med motparten i stadsbyggnads ärendet Atrium Ljungberg innefattar måste jag få komplettera mitt ärende med följande. Det har numera framkommit utöver att bolaget exklusivt får köpa byggnadsrätterna ifråga till underpris på minst 30 % även får 100 % nedsatt rabatt på sin tomträttsavgäld för sitt sedan tidigare ägda sk glashus allt detta gör kommunen för att köpa sig fri från en tidigare dom i mark och miljödomstolen nu under pågående prövning hos Svea Hovrätt.

Om det är förenligt med kommunallagen för en kommun att köpa en motpart i en förlorad rättstvist och få denne att ta tillbaka sina tidigare invändningar så lär det få stora konsekvenser.

Jag är själv motpart i detaljplaneprocessen om slussen hos hovrätten som ska upp till förhandling//prövning i och med kommunens överklagan men jag har inte erbjudits köpa billiga svåröverkomliga byggrätter eller få nedsättning på min hyra om jag drar tillbaka mitt överklagande.

  
Kjell Mattsson  
Själagårdsgatan 17 IV  
111 31 Stockholm



### Telefonsamtal med Kjell Mattsson

Kjell Mattsson uppger att det beslut som överklagas är Exploateringsnämndens beslut den 18 april 2013 § 24. Jonas Mattsson har bett honom att meddela förvaltningsrätten att det beslut som Jonas överklagar är detsamma.

Sofie Larsson

Telefon direkt 08-561 680 76

Dok.Id 357818

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
115 76 Stockholm	Tegeluddsvägen 1	08-561 680 00	08-561 680 01	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: <a href="mailto:forvaltningsrattenistockholm@dom.se">forvaltningsrattenistockholm@dom.se</a>		

20130503

Förvaltningsrätten i Stockholm

115 76 Stockholm

Överklagan av kommunstyrelsens i Stockholms kommun beslut med diarienummer 0201-k117296-13 gällande markanvisning till fastighetsbolaget Atrium Ljungberg i samband med fastställande av detaljplan Slussen 7:85 del av Södermalm.

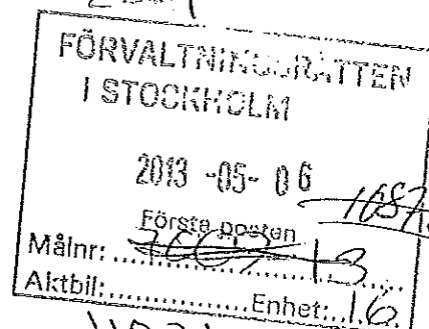
Stockholms kommun har den 19 april 2013 beslutat genomföra en affärsuppgörelse med Atrium Ljungberg i samband med att genomdriva fastställande av detaljplan för Slussen 7;85. Uppgårelsen innefattar tilldelning av en markanvisning till ett uppgjort pris grundat på en värdering DTZ Company gjort på uppdrag av kommunen. Atrium Ljungberg är motpart till kommunen och har vunnit ett tidigare överklagande av nämnda detaljplan hos mark och miljödomstolen i Nacka. Kommunen har därefter överklagat domen och ärendet ligger nu hos mark och miljööverdomstolen för avgörande och i samband härmed har man fått motparten att ändra sig i ärendet i utbyte mot att kommunen exklusivt ger bolaget byggrätt nedsättning av hyra i ett affärsupplägg. Det rör sig således om ett utköp av motpart i ett besvärärende där man genom en lukrativ affärsuppgörelse kan få denna byta fot i processen.

Jag har vid ingående granskning och samrätt med expertis inom området kommit fram till att konsultföretagets DTZ Companys värdering av tilldelade byggrätter mm är för låg. Man har använt sig av ett förmåligt direktavkastningskrav på 5,5 % och inte beaktat lägesfaktorn i tillräcklig utsträckning som är en av de exklusivaste i Stockholm. Man frågar sig också varför inte två oberoende av varandra värderingar gjorts när så stora värden står på spel. Professorn i förvaltningsrätt Olle Bolin har efter tittat på ärendet sagt att förfarandet kan vara lagstridigt och eventuellt brottsligt. Polisanmälan har gjorts. Kommunens förfarande strider mot kommunallagens regel om ekonomiskt otillbörligt gynnande av enskild och eventuellt offentliga upphandlings bestämmelser som gäller för kommuner. Jag yrkar domstolens prövning av lagligheten i det beslut kommunstyrelsens fattat.

  
Kjell Mattsson

Själagårdsgatan 17 IV

111 31 Stockholm



11021-13  
Aktb. 105

20130512

Förvaltningsrätten i Stockholm

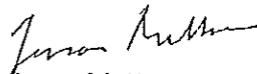
115 76 Stockholm

FÖRVALTNINGSRÄTTEN I STOCKHOLM	
2013-05-16	
11021-13	
Första posten	
Målnr: 10373/13	
Aktbil: .....	Enhet: 16

103

Överklagan av kommunstyrelsens i Stockholms kommun med diarienummer 0201-k117296-13 gällande beslut om markanvisning till fastighetsförvaltningsbolaget Atrium Ljungberg i samband med fastställande av detaljplan Slussen 7:85 del av Södermalm.

Kommunen har för att få en motpart i ett förlorat stadsplanemål ändra sig beslutat genomföra en affärsuppgörelse med bolaget där man tilldelar Atrium Ljungberg byggrätter mm grundad på en värdering av konsultföretaget DTZ Company. Man har därefter överklagat sitt tidigare förlorade mål hos mark och miljödomstolen till Svea hovrätt utan att tillräckligt dokumentera affärsupplägget för domstolen med endast en underliggande värdering från DTZ Company. Ärendet ligger nu där för slutligt avgörande i juni 2013. Priset 17 500 kr per kvm för markanvisningen är inte marknadsmässigt beräknad. Jag har varit i kontakt med fler insatta fastighetsvärderings bedömare inom området som hävdar att DTZ:s antagna direktavkastnings krav på 5,5% är för förmånligt satt och att man inte tagit tillräckligt hänsyn till den unika lägesfaktorn samt den ytterst begränsade tillgången av byggrätter som finns till salu i närområdet. Det är också vedertaget i branschen att flera oberoende värderingar tas fram när så stora värden ska fastställas. Det finns konkurrerande aktörer som är beredda att diskutera och anta ett högre pris om byggrätterna bjuds ut. Atrium Ljungberg är ett börsnoterat vinstdrivande fastighetsförvaltningsbolag som tidigare överklagat upphävt detaljplanen på grund av planerade byggnaderna ifråga var skymmande men nu plötsligt efter en affärsuppgörelse med kommunen där man exklusivt får förvärva byggrätterna plötsligt själv kommit fram till att dessa inte skymmer längre. Kommunens agerande tyder på att det viktigaste är att få till stånd en snabb och oproblematiskt fastställelse av detaljplan där man inte drar sig för att sälja ut kommunens tillgångar till tvivelaktigt pris. Jag yrkar att domstolen prövar om kommunens förfarande och beslut är förenligt med kommunallagens regler om att kommuner i offentlig verksamhet inte får ekonomiskt gynna enskild. Jag anser i detta fall att kommunen genom att utestänga andra intressenter från att lämna bud på ifrågavarande attraktiva och helt unika byggrätter och till underpris grundad på en alltför förmånlig värdering för att få en motpart byta ståndpunkt i ett besvärssärande otillbörligt gynnat fastighetsförvaltningsbolaget Atrium Ljungberg på ett otillbörligt sätt.

  
Jonas Mattsson

Själagårdsgatan 17 IV

111 31 STOCKHOLM

Göran Wetterberg  
Pnr 55 09 30 -0199  
Renstjernas gata 30  
116 31 Stockholm

2013-05-06

Inlämnat i brevlåda hos: *S. 50/9*  
Förvaltningsrätten i Stockholm

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM  
  
2013 -05- 13  
Målnr: ...*11021-13*.....  
Aktbil: ...*70*.....Enhet: ...*11*.....

Förvaltningsrätten i Stockholm  
  
Allmänna avdelningen  
  
115 76 Stockholm

Saken: ÖVERKLAGAN av Stockholms exploateringsnämnds beslut 2013-04-18, § 24. Utdrag ur dess protokoll, 5 sidor, bifogas anmälan.

Som kommunmedlem, skriven i Stockholms stad, får jag härmed överklaga ovan angivet beslut. Jag **yrkar** att förvaltningsrätten upphäver nämnda beslut, då beslutet allvarligt *strider mot kommunallagen* och staden har överskridit sin kommunala kompetens.

Exploateringsnämndens majoritet har den 18 april 2013 beslutat genomföra en extraordinär affärsuppgörelse med den privata fastighetsägargruppen Atrium Ljungberg AB, ägare till byggnaden på fastigheten Tranbodarna 12, som upplåts med tomträtt av staden sedan lång tid.

Affärsuppgörelsen har skett i samband med att genomdriva fastställande av detaljplan för Slussen 7:85, del av Södermalm.

Uppgårelsen innefattar en plötslig markanvisning till Atrium Ljungberg AB till en pris-sättning som uppenbart är för lågt prissatt då markanvisningen avser en av Stockholms allra mest begärliga markområden, framför det s k Glashuset vid Stadsgårdsleden nära Slussen. Därigenom har staden och nämnden kraftigt och helt otillbörligt gynnat ett enskilt bolag på kommuninnevånarnas bekostnad *i strid mot kommunallagens bestämmelser*. Markanvisningen avses gälla i två år från det att ny eventuell detaljplan för Slussen har kunnat trätt i kraft. A L. AB har överklagat ny detaljplan.

Till denna del **yrkas** att det bör utredas om staden har begått *brott mot reglerna om offentlig upphandling*, då den ensidigt gynnat ett enda företag, dessutom en motpart i en rättegång (I), istället för att bjuda ut markrättigheten på den fria marknaden till övriga högstbjudande fastighetsintressenter.

Vidare har exploateringsnämnden plötsligt godkänt att Atrium Ljungberg AB, under 10 år framåt, får erbjudas en betydligt lägre tomträttsavgäld för fastigheten Tranbodarna 12, till en reducering om sammanlagt 80 miljoner kronor ur skattebetalarnas budget. Skäl för detta saknas helt. Tomträttsavgälden avser här en av Stockholms mest eftertraktade fastigheter ! Skall avtal justeras så är det uppåt !

Jag yrkar att Förvaltningsrätten måtte upphäva detta nya omotiverade tomträttsavtal då det ensidigt, helt utan grund, gynnar en privat näringsidkare på skattebetalarnas bekostnad, ytterligare i strid mot kommunallagen.

I Mark och miljööverdomstolen pågår en tvist mellan staden och Atrium Ljungberg AB som nu förbereds i domstolen. Jag yrkar att Förvaltningsrätten måtte pröva om här ovan beskrivna brott mot kommunallagen har som syfte från stadens sida att bedriva bestickning av Atrium Ljungberg AB med avsikt att denna motpart, som vunnit bifall mot staden i underrätt, som motprestation skall förmås att återkalla sin talan inför stadens överklagan om slutprövning i högsta instans.

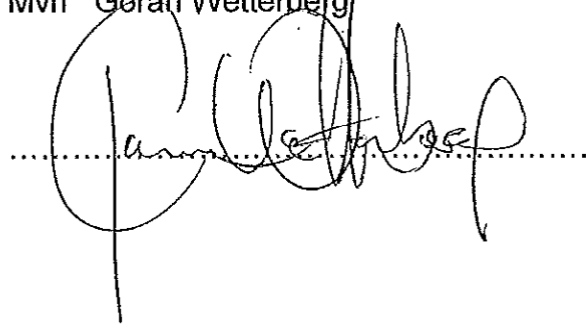
Till yttermera visso är det precis detta som Atrium Ljungberg AB har beslutat sig att göra efter påverkan med ovan nämnda nya avtal i strid mot kommunallagen.

Jag yrkar därför att Förvaltningsrätten måtte pröva om staden även gjorts skyldig till övergrepp i rättssak, vilket förefaller vara den grundläggande avsikten med stadens agerande, eftersom alla kommunalekonomiskt underbyggda skäl kan bedömas helt saknas för de handlingar från stadens sida, som staden själv enbart tagit initiativ till, till fördel för sin enda motpart och målsägare inför kommande slutlig rättsprövning.

Exploateringsnämndens beslut är väsensskilt från allt normalt kommunalt förvaltningsarbete och utgör även ett allvarligt brott mot kommunallagen och övrig tillämplig lagstiftning som stadens tjänstemän och politiker har att förhålla sig till i sina tjänsteutövningar på uppdrag av Stockholms kommuninnevånare och skattebetalare.

Ytterligare handlingar och underlag i ärendet kan komma att bibringas rätten.

Mvh Göran Wetterberg

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Göran Wetterberg', written over a horizontal dotted line. The signature is stylized and cursive.

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM

2013 -05- 10

Målnr: 11021-13

Aktbil: 61.....Enhet: All

2013-05-09

Förvaltningsrätten i Stockholm  
Allmänna avdelningen  
115 76 STHLM

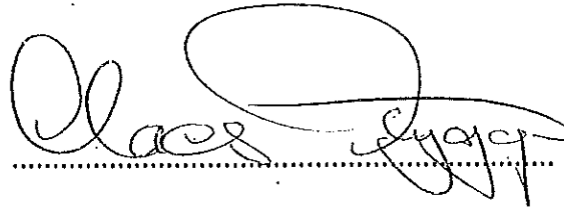
Inlämnat vid personligt besök hos:  
Förvaltningsrätten i Stockholm

kl. 10<sup>30</sup> /bn

**Överklagande av Stockholms exploateringsnämnds beslut av den 18 april 2013, § 24:  
Markanvisning för kontors- och centrumändamål inom fastigheten Södermalm 7:87  
vid Slussen, Södermalm, till Atrium Ljungberg AB, samt sidoavtal till tomträttsavtal  
för Tranbodarne 12 vid Slussen med Kommanditbolaget T-bodarne.  
Dnr E 2013-513-00583**

Som kommunmedlem i Stockholms stad överklagar jag härmed ovan angivet beslut, samt yrkar att Förvaltningsrätten måtte upphäva detsamma, eftersom det strider mot KL.

Mina skäl sammanfattas väl i Elin Olssons reservation till beslutet. Reservationen bifogas



Claes Trygger.  
Artillerigatan 78  
115 30 STHLM  
Tel 08 – 664 05 66  
[claes@trygger.nu](mailto:claes@trygger.nu)

En bilaga: Utdrag ur protokollet från exploateringsnämndens sammanträde 2013-04-18



3) Elin Olsson (MP) föreslår att nämnden beslutar enligt följande:

Exploateringsnämnden beslutar att avslå förvaltningens förslag samt att anförda följande:

Mark- och miljödomstolen har upphävt detaljplanen med motiveringen att det enskilda intresset väger tyngre än det motstående allmänna intresset av fyra tillkommande byggrätter för bl.a. kontorsutrymmen (Dom 2012-12-12). Domstolen konstaterar (med stöd av 5 kap. 2 § ÄBL) att det vid utformning av en detaljplan ska tas hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande. Glashuset (skriver domstolen) är unikt genom *sin överordnade roll i stadsbilden* och har mycket attraktiva lokaler med fri sikt över Saltsjön och staden. Stadsmuseiförvaltningen anser att byggnaden har ett betydande kulturhistoriskt värde och utgör ett viktigt inslag i stadsbilden. Utformningen av Glashuset (arkitektur, funktion och design m.m.) är betingad av dess läge som "fronthus" mot vattnet och staden i övrigt.

Stockholm stads politiska majoritet anser att förverkligandet av huset framför Glashuset är av stort allmänt intresse och skriver att det i området finns ett "dynamiskt och innovativt näringsliv i världsklass" (sid 8) och att det finns ett stort behov av lokaler för arbetsplatser och handel.

Det kan tilläggas att det åtminstone för närvarande finns ett stort överskott på lokaler i Stockholms innerstad. Förverkligandet av huset framför Glashuset (enligt Stockholm stad/Exploateringskontoret) "är en viktig del i färdigställandet av projekt Slussen och bidrar till projektets effektmål: Stadsliv, attraktiv, trygg och levande del av Stockholm". Det torde vara en löverdrift att påstå att effektmålet äventyras om inte huset framför Glashuset byggs.

Vid hemliga förhandlingar har det överenskommit att Atrium Ljungberg AB får markanvisning för fastigheten Södermalm 7:87 och att Kommanditbolaget T-bodarne (Glashuset) får en väsentligt sänkt tomträttsavgäld. Därmed anser parterna att det allmänna intresset har tillgodosetts och även det enskilda intresset genom ekonomisk kompensation. Mellan huskropparna kommer glaspartier att finnas som möjliggör vissa utblickar från Glashuset. Bild 3 (sid 5) i ärendet visar Stadsgårdskajen med de nya huskropparna framför Glashuset och enligt bilden syns Glashusets fasad tydligt. Bilden utgår från ett snett helikopterperspektiv från ca 200 meters höjd som ger en felaktig uppfattning av hur Glashuset kommer att döljas av de framförliggande nybyggena. En bild som visar vyn från Stadsgårdskajen eller från Saltsjöns nivå vore mer rättvisande.

Faktum kvarstår (oavsett den ekonomiska kompensationen till fastighetsägaren) att Glashuset kommer att döljas av huskropparna och att detaljplanen tar inte hänsyn till befintliga bebyggelseförhållanden (de kulturhistoriska värdena, stadsbilden, Glashusets design, sikten/vyn från Saltsjön dvs stadens entré från vattnet, Glashusets konstruktion som bygger på att huset ligger med fri sikt mot vattnet etc).

Mark- och miljööverdomstolen har givit prövningstillstånd vilket innebär att utslaget kan bli antingen att domstolen följer den underliggande instansens domslut eller upphäver Mark- och miljödomstolens beslut. Stockholm stads förfarande att "köpa ut" de överklagande (Atrium Ljungberg AB och Kommanditbolaget T-bodarne) med pengar (80 miljoner samt en förmånlig markanvisning) ger ingen garanti för att Mark- och miljööverdomstolen kommer att upphäva Mark- och miljödomstolens domslut.

Pengar och förmåner kan inte upphäva den bevekelsegrund som Mark- och miljödomstolen tog sitt beslut på.

Till Förvaltningsrätten i Stockholm  
Allmänna avdelningen  
Tegeluddsvägen 1  
Stockholm

Inlämnat vid personligt besök hos:  
Förvaltningsrätten i Stockholm

kl 16/10/13

FÖRVALTNINGSRÄTTEN I STOCKHOLM	
2013 -05- 10	
Målnr:.....	11021-13
Aktbil:.....	57 Enhet:11

Stockholm den 9 maj 2013

**Överklagan av exploateringsnämndens beslut den 18 april 2013 angående en affärsuppgörelse med Atrium Ljungberg enligt bilaga**

Som kommunmedlem och bofast i Stockholms stad får jag härmed överklaga ovan angivna beslut samt yrka att förvaltningsrätten upphäver detsamma eftersom beslutet strider mot kommunallagen.

Exploateringsnämnden har den 18 april beslutat genomföra en affärsuppgörelse med Slussen 7:85 del av Södermalm.


Uppgårelsen innefattar en markanvisning till Atrium Ljungberg till en prissättning som kan vara för lågt satt och därigenom leda till otillbörligt ekonomiskt gynnande av nu nämnda företag samt därtill bestyckning, allt på skattebetalarnas bekostnad.

Tilldelningen exklusivt till en motpart i ett besvärssärende, d.v.s. ovannämnda Atrium Ljungberg synes vidare stå i strid med lagen om offentlig upphandling.

Enligt beslut i exploateringsnämnden ska stadens markanvisning ske med anbudsförfarande. Så har inte skett i detta fall. Stockholms stadsrevision har påtalat vikten av att följa stadens markanvisningspolicy. Jag finner det anmärkningsvärt att Stockholms stad frångått sina egna principer och gällande regelverk.

Med hänvisning till kommunallagen begär undertecknad att förvaltningsrätten gör en laglighetsprövning enl. KL 10 kap 8 §

Yrkas att förvaltningsrätten efter prövning upphäver beslutet

  
Lennart Sandholm

Eriksbergsgatan 40  
11430 Stockholm

Tel. 08-7558614

Kopia till: Stockholms Kommun  
Exploateringsnämnden  
Tekniska Nämndhuset  
Heminggatan 4 STOCKHOLM

Till Förvaltningsrätten i Stockholm  
Allmänna avdelningen  
Tegeluddsvägen 1  
Stockholm

Inlämnat vid personligt besök hos:  
Förvaltningsrätten i Stockholm

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM

2013-05-10

Målnr: 11021-13  
Aktbil: 43 Enhet: 11

*del 16*  
*llh*  
Stockholm den 8 maj 2013

**Överklagan av exploateringsnämndens beslut den 18 april 2013 ang en affärsuppgörelse med Atrium Ljungberg enligt bilaga**

Som kommunmedlem och bofast i Stockholms stad får jag härmed överklaga ovan angivna beslut samt yrka att förvaltningsrätten upphäver detsamma eftersom beslutet strider mot kommunallagen.

Exploateringsnämnden har den 18 april beslutat genomföra en affärsuppgörelse med Slussen 7:85 del av Södermalm.

Uppgårelsen innefattar en markanvisning till Atrium Ljungberg till en prissättning som kan vara för lågt satt och därigenom leda till otillbörligt ekonomiskt gynnande av nu nämnda företag samt därtill bestyckning, allt på skattebetalarnas bekostnad.

Tilldelningen exklusivt till en motpart i ett besvärssärende, d.v.s. ovannämnda Atrium Ljungberg synes vidare stå i strid med lagen om offentlig upphandling.

Enligt beslut i exploateringsnämnden ska stadens markanvisning ske med anbudsförfarande. Så har inte skett i detta fall. Stockholms stadsrevision har påtalat vikten av att följa stadens markanvisningspolicy. Jag finner det anmärkningsvärt att Stockholms stad frångått sina egna principer och gällande regelverk.

Med hänvisning till kommunallagen begär undertecknad att förvaltningsrätten gör en laglighetsprövning enl. KL 10 kap 8 §

Yrkas att förvaltningsrätten efter prövning upphäver beslutet

*Annika Hökerberg*  
Annika Hökerberg

Eriksbergsgatan 40  
11430 Stockholm

Tel. 08-7558614

Kopia till:  
Stockholms kommun  
Exploateringsnämnden  
Tekniska Nämnden  
Hemninggatan 4  
Stockholm

2013-05-06

Till Förvaltningsrätten i Stockholm  
Allmänna avdelningen  
115 76 STOCKHOLM

Klagande:  
Karin Wahlgren  
Hornsgatan 58  
118 21 Stockholm  
Tel: 073-688 2033  
Datorpostadress: karin.wahlgren9@gmail.com

Inlämnat vid personligt besök hos:  
Förvaltningsrätten i Stockholm

*Id 1616/ellh*

FÖRVALTNINGSRÄTTEN I STOCKHOLM	
2013 -05- 10	
Målnr: .....	<i>11021-13</i>
Aktbil: .....	<i>12</i> Enhet: <i>11</i>

**Överklagan av Exploateringsnämndens i Stockholms Stad beslut den 18 april 2013 § 24:**

**Markanvisning för kontors- och centrumändamål inom fastigheten Södermalm 7:87 vid Slussen, Södermalm, till Atrium Ljungberg AB, samt sidoavtal till tomträttsavtal för Tranbodarne 12 vid Slussen med Kommanditbolaget T-bodarne, Dnr E2013-513-00583 *enligt bilaga***

Som kommunmedlem i Stockholms stad överklagar jag härmed ovan angivet beslut samt yrkar att förvaltningsrätten upphäver detsamma eftersom beslutet strider mot kommunallagen.

Exploateringsnämnden har den 18 april beslutat genomföra en affärsuppgörelse med Atrium Ljungberg i samband med genomdrivande av fastställande av detaljplan för Slussen 7:85, del av Södermalm.

Uppgårelsen innefattar en markanvisning till Atrium Ljungberg till ett pris som kan vara för lågt satt och därigenom innebära otillbörligt ekonomiskt gynnande av enskilt företag samt bestickning.

Tilldelningen exklusivt till en motpart i ett besvärssärande strider också mot lagen om offentlig upphandling.

Slutligen innebär beslutet att attraktiv mark överläts med äganderätt istället för med tomträtt, vilket är en mycket kortsiktig politik och direkt stötande.

Södermalm den 6 maj 2013

*Karin Wahlgren*

Till Förvaltningsrätten i Stockholm

Allmänna avdelningen

115 76 STOCKHOLM

Inlämnat vid personligt besök hos:  
Förvaltningsrätten i Stockholm

kl 16<sup>10</sup>/elg

2013-05-06

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM

2013 -05- 1 0

Målnr: 11021-13  
Aktbil: 11 Enhet: 11

Överklagan av exploateringsnämndens beslut, se bilaga

Som kommunmedlem i Stockholms stad får jag härmed överklaga ovan angivet beslut samt yrka att förvaltningsrätten upphäver detsamma eftersom beslutet strider mot kommunallagen.

Exploateringsnämnden har den 18 april beslutat genomföra en affärsuppgörelse med Atrium Ljungberg i samband med att genomdriva fastställande av detaljplan för Slussen 7:85 del av Södermalm.

Uppgårelsen innefattar en markanvisning till Atrium Ljungberg till en prissättning som kan vara för lågt satt och därigenom otillbörligt ekonomiskt gynnande av enskilt företag samt bestickning.

Tilldelningen exklusivt till en motpart i ett besvärssärende väcker också misstankar och strider mot lagen om offentlig upphandling.

Med vänlig hälsning

Maggie Svendsen

Namn...MAGGIE SVENDSEN...5510225005

Adress...FJUNTRBACKEN 26

Postadress...118 92 STOCKHOLM

Telefonnr...0763295325

TILLÄGG: Jag överklagar dessutom mot att utsikten mot Glashuset kan komma gtt skymmas när det genom uppgörelsen fastslags att hus kan byggas. Man skymmer då ett kulturmärkt hus och strider mot detaljplanen om densamma.

Maggie Svendsen

Till Förvaltningsrätten i Stockholm

Allmänna avdelningen  
115 76 STOCKHOLM

Inlämnat vid personligt besök hos:  
Förvaltningsrätten i Stockholm

kl 16<sup>10</sup>/eky

2013-05-06

FÖRVALTNINGSRÄTTEN I STOCKHOLM	
2013 -05- 10	
Målnr: .....	11021-13.....
Aktbil: ...19.....	Enhet:.....

Överklagan av exploateringsnämndens beslut enligt bilaga

Som kommunmedlem i Stockholms stad får jag härmed överklaga ovan angivet beslut samt yrka att förvaltningsrätten upphäver detsamma eftersom beslutet strider mot kommunallagen.

Exploateringsnämnden har den 18 april beslutat genomföra en affärsuppgörelse med Atrium Ljungberg i samband med att genomdriva fastställande av detaljplan för Slussen 7:85 del av Södermalm.

Uppgårelsen innefattar en markanvisning till Atrium Ljungberg till en prissättning som kan vara för lågt satt och därigenom otillbörligt ekonomiskt gynnande av enskilt företag samt bestickning.

Tilldelningen exklusivt till en motpart i ett besvärssärande väcker också misstankar och strider mot lagen om offentlig upphandling. Det är vidare ytterst troligt att en myndighets gynnande av ett enskilt företag strider mot FöU:s lagstiftning och ber att rätten även tar detta i beaktande.

Med vänlig hälsning

*Monica Rijnthjes Karlsson*

Namn.....MONICA RIJNTJES-KARLSSON.....

Adress.....PETER MYNDES BACKE 22.....

Postadress.....118 46 STOCKHOLM.....

Telefonnr.....642 23 75.....

Till Förvaltningsrätten i Stockholm

2013-05-06

Allmänna avdelningen

115 76 STOCKHOLM

Inlämnat vid personligt besök hos:  
Förvaltningsrätten i Stockholm

kl 16:10/llh

FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM

2013 -05- 10

Målnr: 11021/13

Aktbil: 2 Enhet: .....

### Överklagan av exploateringsnämndens beslut

Som kommunmedlem i Stockholms stad får jag härmed överklaga ovan angivet beslut samt yrka att förvaltningsrätten upphäver detsamma eftersom beslutet strider mot kommunallagen.

Exploateringsnämnden har den 18 april beslutat genomföra en affärsuppgörelse med Atrium Ljungberg i samband med att genomdriva fastställande av detaljplan för Slussen 7:85 del av Södermalm.

Uppgårelsen innefattar en markanvisning till Atrium Ljungberg till en prissättning som kan vara för lågt satt och därigenom otillbörligt ekonomiskt gynnande av enskilt företag samt bestickning.

Tilldelningen exklusivt till en motpart i ett besvärssärende väcker också misstankar och strider mot lagen om offentlig upphandling.

Med vänlig hälsning

Namn..... Barbara Öberg Sjögren .....

Adress..... Hornsgatan 34 c .....

Postadress..... 118 20 Stockholm .....

Telefonnr..... 08 6404783 .....

Enligt bifogad handling har Atrium Ljungberg förutom ekonomisk värdeminskning även anfört andra skäl för sin anmälan. "Glashuset har stora kulturhistoriska värden och utgör ett riktmärke vid Slussen och dess vattenlinje" "För bedömning av förvanskning ska hänsyn tas till bl.a. byggnader som värderas högt av en lokal opinion" "Detaljplanen kan inte antas med den byggrätt som helt och hållet kommer att distansera Glashuset från Stockholms vy" "Inträmet påverkar såväl tomträttens ekonomiska värde som de kulturhistoriska värdena" "Konstateras kan att motivet för att lägga en byggrätt framför Glashuset inte är att tillgodose angelägna allmänna intressen" o.s.v. (se bilagan) Ovannämnda kulturhistoriska värden och "angelägna allmänna intressen" kan rimligtvis inte ingå i den hypotetiska uppgörelsen mellan Staden och Atrium Ljungberg.



## YRKANDEN M.M.

Kommanditbolaget T-Bodarne har yrkat att detaljplanen ska upphävas. Till stöd för sin talan har bolaget hänvisat till det de tidigare har anfört och ingivit i ärendet samt tillagt bl.a. följande. Glashuset har stora kulturhistoriska värden och utgör ett riktmärke med sin belägenhet vid Slussen och dess vattenlinje. Länsstyrelsen har överhuvudtaget inte gjort en bedömning av de värden som ska bevaras när en byggnad har givits skyddsbestämmelser, utan har snarare gjort en bedömning utifrån allmänt generella bebyggelsekrav vid förtätningar i en storstad. Glashuset hamnar i bakgrunden och förkastningsbranten, dvs. Slussens historiska ursprung, skymms. Vid planläggning ska särskild hänsyn tas till kulturvärden och likaså finns det ett särskilt förbud mot förvanskning av kulturhistoriskt intressanta byggnader. För bedömning av förvanskning ska hänsyn tas till bl.a. byggnader som värderas högt av en lokal opinion och viktiga kulturhistoriska bebyggelseområden, vilket länsstyrelsen inte har gjort. Många förhållanden som är direkt fastighetspåverkande har inte bedömts i detaljplanen. Det läge som nu råder var avgörande för de investeringsbeslut som togs vid genomförande av den senaste omdaning av fastigheten. Påverkan på fastigheten är alltför stor för att det enskilda intresset ska stå åt sidan. Det måste ske en samordning vad gäller denna detaljplan med förslaget som rör förändringar av Katarinagaraget. Det är en allvarlig brist att två så viktiga frågor bedömts separat från varandra trots att påverkan vad gäller ändringar av Katarinagaraget ger stor påverkan för Glashuset och dess förvaltning. Detaljplanen kan inte antas med den byggrätt som helt och hållet kommer att distansera Glashuset från Stockholms vy och likaså påverkar Glashusets uthyrningspotential. I övrigt har bolaget ingen invändning mot föreslagna detaljplan. Konstateras kan att motivet för att lägga en byggrätt framför Glashuset inte är att tillgodose angelägna allmänna intressen. Det är staden såsom fastighetsägare som har önskemålet om en förändring av exploateringsmöjligheten av den egna marken. Det markintrång som detaljplanen innebär för bolagets tomträtt är dessutom en följd av den föreslagna byggrätten. Intrånget påverkar såväl tomträttens ekonomiska värde som de kulturhistoriska värdena. Behovet av byggrätten är enbart en finansieringsfråga varvid staden uppenbarligen inte insett att detaljplanen innebär en omallokering av förmögenhet. Hyresförlusterna innebär ekonomisk skada. Dessutom kommer stora ytor överhuvudtaget inte kunna användas för kontor. Värdeminskningen har av en