

Nacka tingsrätt  
Mark- och miljödomstolen  
Avdelning 4  
Box 1104  
131 26 Stockholm

## Mål nr P 6509-13

Gunnar Lundgren ./ Stockholm kommun angående **detaljplan för Odenplan och Adlern Mindre 34 m.m. i stadsdelen Vasastaden i Stockholm, Stockholms kommun**

Efter medgivet anstånd får Staden anföra följande.

### Inställning

I första hand yrkar Staden att domstolen avslår överklagandet och fastställer detaljplanen i sin helhet.

I andra hand medger Staden, enligt 13 kap 17 § andra stycket plan- och bygglagen (2010:900), att beslutet ändras på det sättet att fastigheten Adlern Mindre 34 undantas från detaljplanen.

Staden begär samtidigt, enligt 13 kap 17 § tredje stycket plan- och bygglagen, att domstolen förordnar att det överklagande beslutet får genomföras i den delen det inte omfattar fastigheten Adlern Mindre 34 utan hinder av att överklagandet inte har avgjorts slutgiltigt.

### Omständigheter till stöd för Stadens talan

Klaganden har till stöd för sin talan i huvudsak åberopat samma grunder och omständigheter som i överklagandet till länsstyrelsen. Länsstyrelsen har inte funnit några skäl att upphäva beslutet att anta planen. Stadens synpunkter och överväganden framgår av Utlåtande 2013:83 RIII (Dnr 654/2013) samt i stadsbyggnadskontorets Samrådsredogörelse 2012-10-04 och Granskningsutlåtande 2013-02-07. Staden hänvisar till och åberopar vad som sagts i dessa planhandlingar och till de bedömningar som gjorts av länsstyrelsen och som delas av Staden. Staden anser att länsstyrelsen gjort en riktig bedömning att det som klaganden har anfört om detaljplanens betydelse för ökad insyn, minskat solljus och befintliga byggnaders historiska värde, vid en vägning mellan enskilda intressen och de intressen som planen syftar till att tillgodose, inte utgör tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet. Härutöver får Staden anföra följande.

### *Omfattningen av mark- och miljödomstolens prövning*

Plan- och bygglagen, nedan PBL, bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjer för markanvändningen i kommunen. I 1 kap 2 § PBL slås fast att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten.

I ett mål om rättsprövning, RÅ 1994 ref 39, har Regeringsrätten (RegR) bland annat sagt att eftersom PBL bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjerna för markanvändningen inom kommunen blir den statliga kontrollen som besvärprövningen innefattar begränsad till en prövning av om ett överklagat kommunalt beslut ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen.

När prövningen av detaljplaner flyttade från regeringen till mark- och miljödomstolar, i och med att nya PBL infördes, betonades särskilt i förarbetena att detta inte skulle innebära någon ändring av prövningens omfattning.

Enligt 2 kap 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt lagen hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Det är när en felaktig avvägning gjorts som den överprövande myndigheten kan upphäva planen.

Enligt Stadens uppfattning har någon felaktig intresseavvägning inte gjorts.

### *Planens huvuddrag*

Planen består av två delar; dels nya bostäder och handelsytor inom fastigheten Adlern Mindre 34 och dels förändringar för Odenplans torgyta som är kopplade till pendeltågets nya station.

Planen medger en ny gångförbindelse med handelsytor under Odengatan kopplad till fastigheten Adlern Mindre 34 (Åhlénshuset). Planen medger även byggrätter på torget för serveringsbyggnad och kiosker, entrébyggnad till cykelgarage och kollektivtrafiken samt biljetthallar, cykelgarage och centrumändamål under mark.

Odenplans betydelse som knutpunkt för kollektivtrafik kommer att öka, vilket innebär att nya och förändrade funktioner behöver etableras. Byggnationen av Citybanan, en pendeltågstunnel under Stockholms innerstad, pågår under perioden 2009-2017 och en av pendeltågets två nya stationer är Odenplan som kommer att ersätta nuvarande Karlbergs station. På Odenplans torgyta byggs en ny stationsbyggnad som huvudentré till tunnelbanan och pendeltåget enligt bygglov som har stöd i gällande detaljplan. Genom pendeltågets tillkomst kommer Vasastaden att få ökad betydelse som regional knutpunkt för kollektivtrafiken och som mötesplats med ökande strömmar av människor. Platsen beräknas bli Sveriges näst största knutpunkt för kollektivtrafik efter Centralstationen. Handelsutrymmena ökas genom utvidgning av befintliga källarplan, handelsytor längs den nya gångförbindelsen och en ny våning genom höjning av gårdsbjälklaget inom fastigheten Adlern Mindre 34.

Planförslaget möjliggör ca 30 nya bostäder inom kvarteret Adlern Mindre 34 som ligger i ett centralt och kollektivtrafikhärläge med mycket god tillgänglighet till både arbetsplatser, kommunal och kommersiell service. Ur hållbarhetssynpunkt är det angeläget att ge fler människor möjlighet att bo i de lägen som bland annat kan bidra till ett hållbart resande genom ett minskat bilberoende. Innerstadens täta och blandade stadsmiljöer är idag en efterfrågad boendemiljö.

Inom Adlern Mindre 34 ska de kulturhistoriska värdena bevaras och nya tillägg hålla hög arkitektonisk kvalitet med hög detaljeringsnivå som samspelar med befintliga byggnader.

Byggnader på torgytan ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och vara väl genomarbetade med hög detaljeringsnivå. Torgets byggnader ska samspela med varandra.

### *Överklagandet*

Den klagande, som överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen, anser att detaljplanen inte tar hänsyn till hans enskilda intresse på grund av att planen tillåter en höjning av gården på fastigheten Adlern Mindre 34.

Klaganden gör gällande att Staden har vägt hans enskilda intressen mot fastighetsägarens (ägaren av fastigheten Adlern Mindre 34) kommersiella intressen och att intresseavvägningen står i strid med PBL.

Planen medger en byggrätt för ett nytt våningsplan för handel inom kv Adlern Mindre 34 genom upphöjning av gårdsbjälklaget. Planen tillgodoser härigenom *ett allmänt intresse* att möjliggöra för en hållbar stadsutveckling med utrymmen för service- och handelsfunktioner i anslutning till landets näst största bytespunkt för kollektivtrafik. Syftet är inte att tillgodose fastighetsägarens kommersiella intressen.

Odenplan ligger inom stenstaden och rutnätsplanen från 1800-talet som är en del av riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Alternativa placeringar för verksamhetslokaler inom närområdet står delvis i konflikt med riksintresset eftersom stadsstrukturen är relativt begränsande med avseende på att ta ny mark i anspråk i den täta strukturen. Odenplans nya torgyta kommer att ha samma utbredning som före bygget av citybanan, men ska i framtiden hantera flöden av människor som beräknas öka med 50 %. Samtidigt ska torget rymma en stor ny entrébyggnad till kollektivtrafiken, en ny entrébyggnad till ett underjordiskt cykelgarage, den tidigare torghandeln samt liknande mindre eller temporära byggnadsvolymer. Utöver det medger planen även en permanent byggrätt (om än något begränsad p.g.a. den knappa friytan) för verksamheter på torgplanet för att i möjligaste mån tillgodose det förväntade behovet av servicefunktioner i nära anslutning till de stora flödena av människor.

Planen medger också verksamhetslokaler längs den nya förbindelsegången under Odengatan. Både ytorna på torget och ytorna längs förbindelsegången medger en begränsad typ av verksamheter på grund av de begränsade måtten.

Något större tillkommande ytor för verksamhetslokaler bedömdes i planprocessen som mest rimlig att inordna i den befintliga fastigheten Adlern Mindre 34 där verksamhetslokaler redan är etablerade för bl.a. Åhléns och SEB.

En underbyggnadsrätt under ett upphöjt gårdsbjälklag inom kvarteret bedömdes under planprocessen ha minst negativa påverkan på riksintresset. Genom att möjliggöra en utökning av de befintliga ytorna för verksamheter uppnås god flexibilitet och långsiktighet genom detaljplanens genomförande.

**Stadsledningskontoret**  
Juridiska avdelningen

Hantverkargatan 3 A  
105 35 Stockholm  
Växel 08-508 297 49  
Fax 08-508 297 44  
malin.lindvall@stockholm.se  
stockholm.se

Beträffande de mätningar som klaganden åberopar får Staden anföra följande. Planen reglerar inte utformningen av bebyggelsen i detalj utan fastställer byggrätter i volym och reglerar användningen. Mätningarna som klaganden åberopar bygger inte på planförslaget

utan på ansvarig arkitekts skissunderlag till detaljplanehandlingarna. Den slutliga utformningen av byggrätten och hur den ska anpassas till befintlig bebyggelse bestäms i samband med bygglovgivningen och inte i planen. I bygglovskedet prövas det slutgiltiga förslaget till ombyggnationen utifrån byggrätterna i detaljplanen och med hänsyn till befintliga förutsättningar, byggnader och grannar.

Klaganden ifrågasätter om inte en höjning av gårdsnivån negativt påverkar byggnadens historiska värde.

Enligt planen ska de kulturhistoriska värdena bevaras och nya tillägg ska hålla hög arkitektonisk kvalitet som samspelar med befintliga byggnader.

Klaganden gör gällande att tillgänglighetsaspekter i form av handikappanpassning kommer att kräva omfattande ombyggnation av trapphusen och att det bör prövas om det är förenligt med byggnadens historiska värden.

Tillgänglighetsaspekter hanteras i samband med bygglovgivningen och regleras inte i planen.

Sammanfattningsvis anser Staden att detaljplanen inte medför någon betydande olägenhet för klaganden. Skäl att upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen på de av klaganden anförda grunderna saknas.

**Begäran om särskilt förordnande att det överklagade beslutet får genomföras i sådana delar som uppenbarligen inte berörs av överklagandet**

Överklagandet avser fastigheten Adlern Mindre 34 som är en tydligt avgränsad del av detaljplanen (område A på bifogad kartillustration). Detaljplanen i övrigt rör Odenplan och är direkt kopplad till byggnationen av Citybanan som är ett allmänt intresse av stor vikt. Det är angeläget att Citybanan inte försenas och Staden begär därför att domstolen förordnar att detaljplanen får genomföras i den delen som uppenbarligen inte berörs av överklagandet, dvs. att planen får genomföras med undantag för fastigheten Adlern Mindre 34 utan hinder av att överklagandet inte har avgjorts slutgiltigt.