

Nacka tingsrätt  
Mark- och miljödomstolen

## **Mål nr P 547-14 Avdelning 3**

### **Lars Eriksson Gräv & Transport AB m.fl. ./. Stockholms kommun angående detaljplan för stadsdelarna Norra Djurgården och Vasastaden inom fastigheterna Stockholm Albano och Norra Djurgården 2:2**

Stockholms kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad staden, har beretts tillfälle att yttra sig i rubricerat mål. Staden får i anledning därav anföra följande.

#### **Inställning**

Staden bestrider överklagandena och hemställer att mark- och miljödomstolen lämnar överklagandena utan bifall. Enligt stadens mening har länsstyrelsen gjort en riktig bedömning. Det saknas därför skäl för att upphäva beslutet att anta den aktuella detaljplanen.

#### **Omständigheter till stöd för stadens talan**

Klagandena har till stöd för sin talan i huvudsak åberopat samma grunder och omständigheter som i överklagandena till länsstyrelsen. Länsstyrelsen har inte funnit skäl att upphäva beslutet att anta planen. Stadens synpunkter och överväganden framgår av Utlåtande 2012:145 RIII (Dnr 311-1564/2012) med bilagor samt av Stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse av den 3 oktober 2011 samt utställningsutlåtande del 1 av den 13 juli 2012 och del 2 av den 12 oktober 2012. Staden hänvisar till och åberopar vad som anförts i dessa planhandlingar och till de bedömningar som gjorts av länsstyrelsen, vilka delas av staden. Härutöver får staden framhålla och anföra följande.

## Omfattningen av mark- och miljödomstolens prövning

Målet ska prövas enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Det slås fast i 1 kap 2 § ÄPBL. Av förarbetena, prop. 1985/86:1 s 364, framgår att det är kommunen som har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas. Departementschefen uttalade att när det gäller de viktiga principfrågorna och kommunens utbyggnad bör den enskilde som regel inte genom överklaganden hos statliga myndigheter kunna få lokala bedömningar ändrade när det gäller de viktiga frågorna om kommunens utbyggnad. Enskilda sakägare ska inte kunna åberopa motstående allmänna intressen för att få ett kommunalt beslut omprövat. Sådana intressen ska länsstyrelsen bevaka i första hand under samrådsskedet men i andra hand också genom sin rätt till officialprövning av planen.

I ett mål om rättsprövning, RÅ 1994 ref 39, har Regeringsrätten (RegR) bland annat sagt att det visserligen inte föreligger några processuella hinder för att pröva grunder som en enskild person åberopar till stöd för ett besvärssyrkande även om de utgör allmänna intressen. Däremot säger RegR att på grund av det materiella innehållet i PBL blir prövningen ändå mycket begränsad. RegR säger också 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 betonades i förarbetena att detta inte skulle innebära någon ändring av prövningens omfattning. Mark- och miljööverdomstolen har i dom den 19 juni 2013 (mål nr P 11296-12) även tagit ställning till ramen för prövningen i ett överklagat detaljplanemål enligt ÄPBL. I den domen framhåller Mark- och miljööverdomstolen principen om decentralisering av beslutsfattande och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjer för markanvändningen i kommunen och anger

att när enskilda åberopar allmänna intressen, såväl frågor som omfattas av länsstyrelsens prövning enligt 12 kap. ÄPBL som andra allmänna intressen, blir prövningen i samband med ett överklagande begränsad. Mark- och miljööverdomstolen hänvisar bl.a. till ovan nämnda avgörande från RegR. Vidare uttalar Mark- och miljööverdomstolen att om kommunens beslut ryms inom den handlingsfrihet som de materiella bestämmelserna medger, kommer de avvägningar som en kommun gjort mellan olika samhällsintressen inte att bli föremål för överprövning. I samband med ett överklagande som berör sådana allmänna intressen som bevakas av länsstyrelsen enligt bestämmelserna i 12 kap. ÄPBL, kan i regel bara prövas om underlaget för länsstyrelsens prövning varit godtagbart, vad som tillförts målet efter länsstyrelsens prövning samt om detaljplanen medför att planen för berörda inte blir acceptabel (s 24 f i domen).

Enligt 1 kap 5 § ÄPBL ska kommunen vid planläggning beakta både enskilda och allmänna intressen och göra en avvägning mellan dessa. Det är när en felaktig avvägning gjorts som den överprövande myndigheten kan upphäva planen. Den kan också upphävas i de fall då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planen. Däremot kan den inte upphävas på grund av två motstående allmänna intressen så länge som kommunen håller sig inom det handlingsutrymme som lagen ger.

Prövningen avser endast den överklagade detaljplanen, dvs. användningen av mark och vatten. Frågor om den slutliga utformningen av bebyggelsen ska prövas i samband med planens genomförande.

### **Detaljplanens syfte**

Den aktuella detaljplanen syftar till att säkerställa universitetets nuvarande och förväntade framtida behov av nya och ändamålsenliga lokaler samt tillfredsställa en del av Stockholms stora behov av student- och gästforskarbostäder. En vidare målsättning är att etablera Albano som ett nav inom Vetenskapsstaden. Det nya området ska utformas till en attraktiv utbildnings- och forskarmiljö som tar stor hänsyn till Nationalstadsparkens natur- och kulturmiljövärden. Totalt planeras området rymma cirka 150 000 kvm bruttoarea nybyggnad, varav cirka 100 000 kvm avser högskolelokaler och

cirka 50 000 kvm avser student- och gästforskarbostäder.  
Sammanlagt kommer cirka 1 000 lägenheter att tillskapas.

Detaljplanen innebär att användningen för det tidigare industriområdet ändras. Avsikten är att det ska utvecklas enligt den fördjupade översiktsplanen för nationalstadsparken, som en del av ett bebyggelseområde utmed Roslagsvägen med beteckningen *Vetenskapsstaden*. Enligt stadens bedömning innebär förändringen att nationalstadsparkens huvudstruktur stärks genom att området omvandlas och att det historiska landskapets natur- och kulturvärden ökar. Omvandlingen är en förutsättning för utvecklingen av Stockholms universitet och för en fördjupad samverkan med omgivande institutioner beträffande forskning och utbildning. Inslagen av student- och forskarbostäder samt viss service är nödvändiga för att skapa en attraktiv campusmiljö.

### **Nationalstadsparken**

Det görs i överklagandena gällande att detaljplanen strider mot bestämmelsen i 4 kap 7 § miljöbalken. Enligt bestämmelsen får ny bebyggelse och nya anläggningar komma till stånd och andra åtgärder vidtas inom nationalstadsparken endast om det kan ske utan intrång i parklandskapet eller naturmiljön och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas.

### *Förarbeten och praxis*

Av förarbetena, prop 1994/95:3 s 45 framgår bland annat att skyddet för nationalstadsparken inte hindrar etablerade verksamheter inom eller intill nationalstadsparken från att fungera och utvecklas i anslutning till tidigare ianspråktagna områden. Det framgår vidare att det inom ramen för skyddet borde vara möjligt att uppföra ett begränsat antal nya byggnader bland annat inom områdena med byggnader för högre utbildning och vetenskaplig forskning, museiverksamhet mm. I förarbetena anges att en utveckling av högre utbildning och forskning samt till forskning anknuten verksamhet inom småindustriområdet vid Albano inte torde förhindras av skyddet.

**Stadsledningskontoret**  
Juridiska avdelningen

105 35 STOCKHOLM  
Telefon 08-50829747  
Växel 08-50829000  
Fax 08-50829670  
eva.granbohm@stockholm.se  
stockholm.se

RegR har i ett avgörande 1998 funnit att en 206 meter lång och 25 meter hög byggnad för ett Fysikcentrum inom ett i huvudsak exploaterat område i nationalstadsparken var förenlig med

bestämmelsen i 4 kap 7 § miljöbalken (RÅ 1998 not. 101). Byggnaden ansågs varken utgöra något intrång i parklandskap eller naturmiljö eller skada det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt. RegR konstaterade att en mindre yta med enstaka träd i en i övrigt helt exploaterad omgivning inte kunde betecknas som naturmiljö. Domstolen fann vidare bl.a. att tillkomsten av ytterligare en byggnad, om än av betydande storlek, inte kunde anses leda till någon skada på natur- och kulturvärden. I sammanhanget är även RÅ not. 102 av betydelse.

#### *Inte intrång i parklandskap eller naturmiljön*

Genomförandet av den aktuella detaljplanen innebär inte något intrång i parkmark eller i naturmiljö. Planområdet har sedan slutet av 1800-talet huvudsakligen innefattat småskalig industribebyggelse, försäljning, verkstäder, lagerverksamhet och parkeringsytor. Idag är det mesta rivet och stora delar av framförallt södra Albano utgörs av oanvänd öppen mark i form av en grusplan. I mindre delområden finns fortfarande vissa verksamheter. Dessutom finns Trafikverkets teknikhus för driften av Norra länken och Trafikverket har också tillfälliga etableringsområden för bygget av Norra länken.

De områden som är tänkta för bebyggelse är i stort sett redan ianspråktagna genom tidigare exploateringar. Den naturmiljö som finns i Albano utgörs av en skogbevuxen höjd i planområdets mellersta del, Albanoskogen, och ett mindre område med ädellövskog i områdets nordligaste del. Planarbetet har utgått ifrån att dessa delar utgörs av värdefull naturmark och därför har denna mark lämnats obebyggd. Som tidigare framhållits konstaterade RegR i RÅ 1998 not 101 att en mindre yta med enstaka träd i en i övrigt helt exploaterad omgivning inte kunde betecknas som naturmiljö.

I förarbetena till 4 kap 7 § miljöbalken har det förutsatts att kommunerna i sina översiktsplaner ska redovisa vilka områden inom Nationalstadsparken som bör skyddas som parklandskap eller naturmiljö liksom de zoner som präglas av mer omfattande bebyggelse. I den fördjupade översiktsplanen för nationalstadsparken som antogs av kommunfullmäktige den 20 april 2009 anges att planområdet i dess helhet är en del av ett område som betecknas som bebyggt och anlagt och som alltså inte är parklandskap eller naturmiljö.

Som nämnts beaktades redan vid inrättandet av nationalstadsparken att ny bebyggelse av den typ som nu föreslås skulle komma att uppföras och det uttalades därvid att sådan bebyggelse inte torde förhindras av skyddet för nationalstadsparken.

Med hänsyn till det anförda innebär åtgärderna inte att intrång sker i parklandskap eller naturmiljö enligt 4 kap. 7 § miljöbalken.

*Skadar inte landskapets historiska natur- och kulturvärden i övrigt*

Genomförandet av den aktuella detaljplanen innebär inte heller att det historiska landskapets natur- och kulturvärden skadas i övrigt. Som RegR uttalar i RÅ 1998 not. 101 är härvid av betydelse byggnadernas storlek och synintrycket av dem från olika områden inom nationalstadsparken.

Med tanke på att RegR har funnit att intrycket av Fysikcentrum inte skadar det historiska landskapets natur- och kulturvärden medför inte heller nu aktuell bebyggelse sådan skada. De tillkommande byggnaderna är inte de enda byggnader som höjer sig över horisonten eller framträder inom träddridån.

Det ska även beaktas att varje bebyggelse på aktuell plats är synlig i delar av nationalstadsparken. Lagstiftarens mening kan inte ha varit att varje form av sådan synlighet skulle anses skada landskapets historiska natur- och kulturvärden. Av förarbetena framgår bland annat att natur- och kulturvärdena har olika tyngd i olika delar av nationalstadsparken.

Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att den föreslagna bebyggelsen inom södra Albano kommer att innebära att utblickarna mot Albano från Bellevueudden och Kungliga begravningsplatsen kommer att förändras. Utblickarna från pelousen och stranden nedanför pelousen kommer inte att påverkas i någon större utsträckning och utblickarna mot norra Albano från stranden nedanför ekotemplet kommer inte att påverkas.

Det historiska landskapets kulturvärden ska bedömas med utgångspunkt i landskapets utveckling genom århundradena.

Aktuell mark har varit exploaterad sedan 1800-talet vilket påverkat landskapet runt Brunnsviken på samma sätt som den engelska parken från 1700-talet belägen på andra sidan Brunnsviken.

Med hänsyn till det anförda innebär åtgärderna inte att det historiska landskapets natur- och kulturvärden skadas i övrigt enligt 4 kap 7 § miljöbalken.

Sammanfattningsvis anføres följande.

I motiveringen till lagstiftningen har regeringen angett följande. *Det följer av syftet med nationalstadsparken att områdets huvudstruktur vad avser natur- och bebyggelseområden inte får ändras. Nya byggnader och anläggningar som inte behövs för att befintliga verksamheter skall kunna fungera bör därför i princip inte medges. Skyddet torde däremot inte hindra etablerade verksamheter inom eller intill nationalstadsparken från att fungera och utvecklas i anslutning till tidigare ianspråktagna områden* (prop. 1994/95:3 sid 43). Det finns emellertid ingen begränsning i 4 kap. 7 § miljöbalken som hindrar att användningen av ett befintligt bebyggelseområde i nationalstadsparken ändras, förutsatt att den nya användningen inte medför intrång i parklandskap eller naturmiljö och att den kan ske utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden skadas i övrigt. Regeringens motivtext får i stället ses mot bakgrund av att bestämmelserna om nationalstadsparken ska tillämpas tillsammans med de grundläggande hushållningsbestämmelserna i såväl 3 kap 1 § miljöbalken som 2 kap 1 § ÄPBL, om att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Staden anser att den avvägning som staden gjort beträffande områdets användning ligger inom det handlingsutrymme lagen medger.

### **Miljökonsekvensbeskrivningen**

I överklagandena har riktats kritik mot den upprättade miljökonsekvensbeskrivningen.

Enligt 6 kap. 12 § miljöbalken ska en miljöbedömning identifiera, beskriva och bedöma rimliga alternativ med hänsyn till planens eller programmets syfte och geografiska räckvidd.



Med rimliga alternativ menas olika alternativa sätt att uppnå målen med planen eller programmet. Rimliga alternativ kan vara att välja en alternativ lokalisering eller att utnyttja det geografiska området för en alternativ verksamhet.

Planens ändamål är att utveckla Albano med universitetsbyggnader samt student- och gästforskarbostäder till ett nav i Vetenskapsstaden. Planområdet har ett strategiskt läge, centralt placerat mellan tre universitet, Kungliga tekniska högskolan, Stockholms universitet och Karolinska institutet. I planens miljökonsekvensbeskrivning (sid 8-9) diskuteras miljöbedömningens avgränsning och alternativ. Som slutsats redovisas att kommunen utesluter alternativa användningar för Albano, såsom förvandling till park eller grönområde, liksom att förlägga bebyggelsen till någon alternativ plats. Miljökonsekvensbeskrivningen avgränsas därmed till att redovisa och bedöma planen och ett nollalternativ. Denna avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningens omfattning och inriktning har skett i samråd med alla berörda inklusive länsstyrelsen, och behandlats vid flera tillfällen under planprocessen. Länsstyrelsen har inte ifrågasatt avgränsningen.

Bakgrunden till avgränsningen redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen. Albano är det enda större sammanhängande området med redan exploaterad, omvandlingsbar mark inom nationalstadsparken. För Stockholms universitet är Albano den enda möjligheten att växa och samtidigt behålla ett samlat campusområde. Med ett inslag av student- och gästforskarbostäder bland högskolebyggnaderna skapas förutsättningar för en tryggare miljö även kvälls- och nattetid. Det finns ett stort behov av studentbostäder i Stockholm och olika omfattning och placering av studentbostäder har prövats. Bebyggelsemöjligheterna inom andra delar av Nationalstadsparken är starkt beskurna genom bestämmelserna i miljöbalken. Av detta skäl framhölls tanken att reservera Albano som utvecklingsområde för högre utbildning och forskning av lagstiftaren i samband med att nationalstadsparken inrättades (prop. 1994/95:3 sid. 45).

Kommunen har utrett förutsättningarna för markanvändning och bebyggelseutveckling i en fördjupad översiktsplan för Nationalstadsparken, antagen av kommunfullmäktige 20 april 2009. I den fördjupade översiktsplanen föreslås Albano omvandlas från industriområde till högskoleändamål. Inga andra mer omfattande utbyggnadsmöjligheter redovisas.



Översiktsplanen vann laga kraft i januari 2011. Planförslaget för Albano uppnår syftet med den fördjupade översiktsplanen och är förenligt med länsstyrelsens granskningsyttrande till den fördjupade översiktsplanen.

Flera olika utformningsalternativ har studerats sedan program- och planarbetet inleddes år 2007. De viktigaste principiella frågorna för utformningen framgår av miljökonsekvensbeskrivningen sidorna 8-9.

### **Upphävande av strandskyddet**

Klagandena har riktat kritik mot att strandskyddet inom planområdet upphävs genom detaljplanebeslutet.

Enligt 5 kap. 7 a § ÄPBL får strandskyddet upphävas om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset. Det område som upphävandet av strandskyddet avser har redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Området utgörs av redan exploaterad mark.

### **Norra Djurgården 1:51**

L E Gräv och Transport AB, nedan kallat bolaget, gör gällande att den nuvarande användningen av bolagets fastighet, Norra Djurgården 1:51, kommer att hindras av den nya detaljplanen. Bolaget gör därvid gällande att byggnaden idag används för museiverksamhet, dansverksamhet och bostad.

Staden kan inte vitsorda uppgiften om fastighetens nuvarande användning och bolagets beskrivning är felaktig i flera avseenden. Användningsmöjligheterna på fastigheten är idag kraftigt beskurna genom dess läge i direkt anslutning till järnvägen. Den befintliga byggnadens fasad ligger omkring fyra meter från järnvägsrälsen där Värtabanan trafikerar med godståg innehållande farliga transporter. Det finns inget skydd om en urspårning eller andra olyckor med farligt gods skulle inträffa. Fastigheten påverkas även av risker från transporter med farligt gods samt bullerstörningar och luftföroreningar från Roslagsvägen. Fastighetens läge och risken för olyckor medför att det är olämpligt för publik verksamhet på fastigheten. Den förslagna detaljplanen innebär varken någon förbättring eller försämring av betydelse i fråga om fastighetens exponering för

olycks- och hälsorisker och förslaget saknar därför betydelse för fastighetens användningsmöjligheter.

Byggnaden är uppförd som en industribyggnad och är taxerad som industrienhet och reparationsverkstad enligt AFT-13. Som nämnts kan inte staden vitsorda bolagets uppgifter om fastighetens nuvarande användning och för det fall uppgifterna stämmer innebär det att det saknas bygglov för verksamheten och att användningen därför är olovlig. Den förre ägaren till fastigheten, Stiftelsen Bevara Vårt Kulturarv, fick den 19 augusti 2009 avslag på sin ansökan om bygglov för att ändra användningen från industribyggnad till musei- och handelsverksamhet.

Bolaget anhöll i skrivelse till staden den 11 juni 2012 om detaljplaneläggning av fastigheten Norra Djurgården 1:51 i syfte att komplettera verksamheten med studentbostäder. Till ansökan inlämnades ett förslag på ett 25 våningar högt studentbostadshus på platsen. I ansökan anfördes att planläggningen av fastigheten borde samordnas med planarbetet för den nu överklagade detaljplanen som då var under utställning. Kommunen lämnade den 21 december 2012 planbesked om att bolagets förslag inte bedömdes vara lämpligt varken med hänsyn till kulturhistoriska intressen eller människors hälsa och säkerhet och att ansökan därför inte föranledde någon ytterligare åtgärd från stadens sida.

Byggnadens läge omedelbart intill Värtabanan begränsar, som framgått ovan, användningsmöjligheterna för fastigheten Norra Djurgården 1:51. Det finns inga föreskrifter om vilka exakta skyddsavstånd som krävs för olika typer av användning nära en järnväg. Vid ansökningar om lov eller detaljplanering görs en lämplighetsprövning med utgångspunkt från i 2 kap. ÄPBL. Till hjälp för bedömningen finns rekommendationer utfärdade av olika myndigheter. För ny bebyggelse har dåvarande Banverket utfärdat följande vägledning. ”*Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen (...). Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligt vistas, t.ex. parkering, garage och förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spårmit.*” (Järnvägen i samhällsplaneringen. Underlag för tillämpning av miljöbalken och plan- och bygglagen. Banverket juni 2009, s. 22). Länsstyrelsen i Stockholm har i en rapport angivit en likartad rekommendation. I rapporten anges följande. ”*25 meter närmast järnvägen bör lämnas byggnadsfritt. Detta för att klara risker*

*förknippade med urspårning av ett tåg och olyckor med petroleumprodukter, vilket är det dominerande transportslaget av farligt gods.” (Riskhänsyn vid ny bebyggelse. Länsstyrelsen i Stockholms län. Rapport 2000:01, sid. 35).*

Enligt stadens bedömning kan fastigheten således användas för industriändamål, lager eller liknande icke personintensiv verksamhet. Däremot är möjligheterna till annan användning eller att uppföra ny bebyggelse på fastigheten begränsade med hänsyn till de befintliga förhållanden på platsen. Som jämförelse kan nämnas att den nya högskolebebyggelsen som föreslås vid Albano kommer att skyddas genom att järnvägen byggs in i ett tunnelrör med en meter tjocka väggar. Ny bebyggelse kommer inte att tillåtas över tunnelröret och ett arton meter brett stråk ovanför banan kommer att hållas fritt från bebyggelse. Planförslaget reglerar därutöver ett antal skyddsåtgärder för den nya bebyggelsen intill tunnelröret.

För den befintliga byggnaden på fastigheten Norra Djurgården 1:51 är motsvarande skyddsåtgärder inte möjliga. Det framgår av plankartan att motsvarande intunningsstråk inte ryms utan att den befintliga byggnaden delvis rivs. Järnvägsrälsen ligger för nära den befintliga byggnadens fasad. Under planarbetet föreslog staden att intunnlingen skulle fortsätta så långt fram det var teoretiskt möjligt utan rivning. Det skulle ha inneburit att en del av den befintliga byggnadens fasad skulle ha skyddats genom intunnling av järnvägen. Bolaget motsatte sig detta förslag då tunnelväggen skulle komma för nära bolagets fastighet och bli för dominerande.

### **Tunnelmynningens läge**

Bolaget har vidare gjort gällande att riskerna med tunnelmynningens läge i förhållande till bolagets fastighet inte beaktats i tillräckligt hög grad.

Individriska vid den befintliga byggnaden beror på dess läge i direkt anslutning till järnvägsspåren och påverkas inte av tunnelmynningens läge. I planförslaget anges följande bestämmelse om skyddsavstånd till tunnelmynning för bebyggelse med publik användning. ”*Bebyggelse som omfattar samlingslokaler, undervisningslokaler, bostäder eller hotell ska förläggas med fasader på ett avstånd som överstiger 25 meter till tunnelkonstruktionens mynningar.*” Syftet är att säkerställa en 25 meter bred skyddszon till järnvägen, inom vilken mer

personintensiv användning inte är tillåten. Bestämmelsen har utformats med utgångspunkt från Banverkets och Länsstyrelsens ovannämnda rekommendationer. Att bestämmelsen har formulerats som ett minsta avstånd till tunnelkonstruktionens mynningar beror inte på att tunnelmynningar i sig bedöms vara särskilt farliga, utan på att tunnelmynningar är de enda platser där ny bebyggelse inom planområdet kan komma i kontakt med järnvägen i öppet läge.

Att göra intunnlingen kortare så att tunnelmynningen kommer på längre avstånd från bolagets fastighet skulle inte minska riskerna för den befintliga byggnaden på något märkbart sätt samtidigt som riskerna och bullerstörningarna för den föreslagna högscolebebyggelsen skulle öka påtagligt. Frågan har inte utretts närmare eftersom kommunen bedömt att nackdelarna ur allmän synpunkt inte är acceptabla.

### **In- och utfart från Norra Djurgården 1:51**

Bolaget gör vidare gällande att planförslaget inte beaktar in- och utfartsmöjligheterna till bolagets fastighet. Planförslagets redovisning av fastighetens utfart innebär emellertid inte något nytt ställningstagande, utan följer den gällande planen för Norra Länken (Dp 93001, laga kraft 1996-10-24) samt ett officialservitut (2007-06-27, dnr 2005-22950). Servitutet reglerar att fastigheten Norra Djurgården 1:51 har rätt till in- och utfart inom ett avgränsat område över angränsande fastighet.

I detaljplanen för Norra Länken redovisas fastighetens utfart genom en bestämmelse, t5, som anger att marken ska vara tillgänglig för tillfartsväg. Bestämmelsen reglerar en vinkelrät in- och utfart mot Roslagsvägen. I samma detaljplan togs angöringsgatan parallellt med Roslagsvägen bort och ersattes av en bestämmelse om parkmark. Av planbeskrivningen framgår att åtgärderna var avsedda att genomföras när Norra Länken-tunneln tas i bruk. Trafikvolymen bedömdes minska på Roslagsvägen så att någon parallell angöringsgata inte längre behövdes.

Beträffande in- och utfarten till Norra Djurgården 1:51 (dåvarande fastighetsbeteckning Ruddammen 12) angavs följande. *För fastigheten Ruddammen 12 i vinkeln mellan Roslagsvägen och Värtabanan behålls en tillfartsmöjlighet från Roslagsvägen. Vissa vänstersvingar måste troligen förbjudas vid de mindre anslutningsvägarna* (Planbeskrivning för Norra Länken, Dp 93001, s. 10). Konsekvenserna av en förändrad in- och utfart beaktades således i nämnda plan.

I det nu aktuella planförslaget regleras fastighetens in- och utfart genom bestämmelsen y, vilket innebär att *marken ska vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastighet.*

Avgränsningen av y-bestämmelsen överensstämmer med område t5 i detaljplanen för Norra Länken och följer i övrigt gränsen för officialservitutet fram till gränsen för fastigheten. In- och utfartens mynning mot Roslagsvägen är tio meter bred.

I bolagets inläga av den 26 mars 2014 anges att en detaljplan för ett teknikhus nära bolagets fastighet (Dp/TDp 2004-05427A, laga kraft 2009-04-10) har betydelse för bedömningen av in- och utfarten. Det är inte riktigt. Varken fastighetens in- och utfart eller parallellgatan till Roslagsvägen omfattas av nämnda plan. De visas utanför planområdet som en fortsättning av detaljplanens grundkarta över befintliga förhållanden.

### **Norra entrén till fastigheten**

Bolaget gör vidare gällande att planförslaget tar bort tillgängligheten till den norra entrén till fastigheten. Det är inte riktigt. Frågan har redan prövats vid överklagande av detaljplanen för teknikhuset intill Albano Smide (Dp/TDp 2004-05427A). Den dåvarande ägaren, Stiftelsen Bevara Vårt Kulturarv, överklagade planen till regeringen och anförde att kommunen inte tagit hänsyn till fastighetens behov av en tillfart till den övre delen av fastigheten där det tidigare funnits en entré på den norra fasaden. Regeringen avslag överklagandet och konstaterade att frågan om tillfartsväg inte utgjorde skäl att upphäva beslutet (Regeringsbeslut 2008-04-10, M2008/179/F/P).

### **Byggnadens ursprung och fasader**

Bolaget gör vidare gällande att byggnaden ”nästintill försvinner för betraktarna och begravs i en djup grop”. Det stämmer inte. Byggnaden på fastigheten Norra Djurgården 1:51 är belägen på en plåtå omkring tre meter över Roslagsvägen med ryggen mot järnvägen och en cirka 25 meter hög bergsbrant upp mot före detta Roslagstulls sjukhus. Byggnaden har fri utikt mot söder och väster över Roslagsvägen, Brunnsviken och Bellevue. Denna fria utblick över landskapet påverkas inte av planförslaget.

Byggnaden har ett tydligt skyltläge mot Roslagsvägen och dess omgivningar och dess gård är vänd mot Brunnsviken i väster.



*Albano Smide, vy från sydost, Värtabanan i förgrunden.*

Enligt planförslaget slutar byggrätten för de nya högskolebyggnaderna mellan 25-35 meter från Roslagsvägen, vilket innebär att det kommer att finnas en bred zon mellan byggnaderna och vägen. Byggnaden kommer att vara tydligt synlig från en mer än 500 meter lång sträcka av Roslagsvägen, bortsett från eventuella sikthinder genom vegetation. Planförslagets nya byggnader kommer således inte att skymma industribyggnaderna eller dess reklamskyltar sett från Roslagsvägen.

Den i förhållande till fastigheten närmast belägna nya högskolebyggnaden begränsas genom en bestämmelse i detaljplanen om högsta totalhöjd till +17,5 meter över kommunens nollplan (i höjdsystem RH 2000) på den del som ligger närmast industribyggnaden. Höjden är anpassad i förhållande till industribyggnaden på fastigheten vars tak mot järnvägen har en högsta höjd om +19,6 meter över nollplanet. Eftersom den på Norra Djurgården 1:51 befintliga byggnadens fasad ligger i fastighetsgränsen har den föreslagna högskolebyggnaden dragits tillbaka 8-12 meter från fastighetsgränsen för att skapa ett tillräckligt utrymme mellan byggnaderna. I mellanrummet kommer en trappgränd mot högskolebyggnadens fasad att anordnas. Det kan tilläggas att byggnaden inte har några reglerade fönsterrättigheter i fastighetsgränsen.

**Stadsledningskontoret**  
Juridiska avdelningen

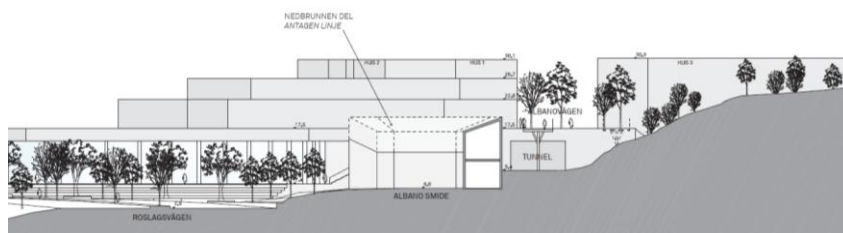
105 35 STOCKHOLM  
Telefon 08-50829747  
Växel 08-50829000  
Fax 08-50829670  
eva.granbohm@stockholm.se  
stockholm.se

I planhandlingarna har Albano smide pekats ut som kulturhistoriskt värdefull industribyggnad uppförd på 1880-talet. Byggnaden sägs främst ha ett kunskapsvärde. Värdebärare är byggnaden och dess läge invid Värtabanan. Graffitimålningen



som sedan 1994 finns på den östra muren på den delvis raserade byggnaden mot öster äger ett konsthistoriskt kunskapsvärde. Trots den förändring som detaljplanens genomförande innebär bedöms påverkan på industribyggnaden inte bli negativ eftersom byggnadens samband med Värtabanan kvarstår. Byggnaden med intilliggande järnvägsbro kommer även fortsättningsvis att vara väl synlig från Roslagsvägen och därmed fortsätta påminna om områdets industrihistoria

Stadsmuseets klassificering av byggnadens kulturhistoriska värde gjordes innan den norra flygeln förstördes av brand. Klassificeringen i sig har ingen juridisk verkan. Kommunens ställningstagande till en byggnads kulturhistoriska värde sker först genom överklagningsbara beslut i enskilda lov- eller planärenden. Genom att byggnaden ligger för sig med bebyggelsen vänd mot Roslagsvägen bedömer kommunen att den nya intilliggande högskolebebyggelsen inte kommer att minska eller skymma industribyggnadernas kulturvärde.



*Sektion genom Albano Smide, till höger om byggnaden ligger järnvägen och i fonden överdäckning/tunnel*

## **Alternativ utformning av parken**

Planförslaget har utformats med en vistelsepark direkt söder om den bevarade Albanoskogen mitt i området. Den föreslagna parken har bra solförhållanden både från söder och väster. Genom att bebyggelsen kommer att trappas ner skuggas inte parken.

Bolaget har föreslagit att parken istället ska förläggas nära bolagets fastighet. Enligt staden är det ett sämre alternativ. Förslaget skulle enbart tillgodose bolagets enskilda intresse av att slippa närbelägna byggnader och skulle inte gynna något allmänt intresse. En park i det föreslagna läget skulle bli utsatt för buller och luftföroreningar från Roslagsvägen. Genom den redan uppförda teknikbyggnaden nära bolagets fastighet kommer merparten av ytan att vara hårdgjord. Den parklösning som staden



valt medför att teknikcentralen kan byggas in i en av högskolebyggnaderna samtidigt som parken placeras i ett skyddat, soligt läge i anslutning till bevarad skogsmark.

### **Handläggningen av detaljplanen**

Bolaget gör vidare gällande att fastigheten Norra Djurgården 1:51 borde ha ingått i den överklagade detaljplanen.

Enligt 5 kap 2 § ÄPBL ska skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden. Bestämmelsen innebär bland annat att en detaljplan inte får omfatta ett större område än som är befogat med hänsyn till syftet med planen. Bestämmelsen innebär dock inte att en grannfastighet måste tas in i samma detaljplan.

Staden har tagit skälig hänsyn till förhållandena på fastigheten. Att det aktuella planförslaget inte omfattar fastigheten kan se ovanligt ut, men det medför inte någon nackdel för fastigheten och innebär inte heller någon restriktion för fastighetens användning utöver de begränsningar som redan finns. Att det inte finns någon detaljplan innebär inte något hinder mot att byggnaden kan återuppbyggas efter branden och fortsätta att användas för industriändamål och liknande verksamhet. In- och utfartsmöjligheterna har reglerats tidigare. Bolagets intresse av att få del i områdets fastighetsutveckling är inte tillräckligt skäl för att samordna planläggningen för fastigheten med den aktuella detaljplanen. Det finns inte något som hindrar att fastigheten i framtiden kan utvecklas genom en egen detaljplan, under förutsättning att planeringen utgår från en realistisk syn på användningsmöjligheterna som, vilket framgått ovan, är starkt begränsade på grund av de befintliga förhållandena.

I planen har staden således vägt bolagets enskilda intresse mot de allmänna intressen som detaljplanen syftar till att tillgodose. Staden bestrider därvid att bolaget kommer att drabbas av någon ekonomisk skada genom planförslaget. Det är snarare så att planförslaget kommer att innebära betydande förbättringar i flera avseenden för fastigheten. I vart fall är olägenheterna för bolaget inte större än vad bolaget med hänsyn till samtliga omständigheter får acceptera i en växande storstadsregion. Avvägningen ligger således klart inom det handlingsutrymme som staden har enligt plan- och bygglagen.

## **Sammanfattning**

Förslaget innebär varken påtaglig skada på riksintresset nationalstadsparken eller sådan skada som avses i 4 kap 7 § miljöbalken. Staden har beaktat både enskilda och allmänna intressen och har gjort en riktig avvägning mellan båda dessa. Det saknas även i övrigt skäl att upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen ifråga. Staden hemställer därför att mark- och miljödomstolen lämnar överklagandena utan bifall.

## **Rättens sammansättning**

Staden hemställer att rätten vid avgörande av målet med stöd av 2 kap 4 § andra stycket lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar, har den sammansättning som sägs i 2 kap 6 § första stycket samma lag. I förarbetena till bestämmelserna framgår bland annat att exempel där användande av stor sammansättning kan antas ofta vara motiverad är överklagade planärenden enligt plan- och bygglagen, prop. 2009/10:215 s.196.