

Förvaltningsrätten i Stockholm  
Att: Avd. 33  
115 76 Stockholm

## Yttrande i mål nr 5811-19

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

Förvaltningsrätten har förelagt Staden att inkomma med yttrande över Per Schönnings överklagande av exploateringsnämndens beslut den 14 februari 2019, § 20. Med anledning härav får Staden anföra följande.

#### **Det överklagade beslutet**

Stockholms exploateringsnämnd beslutade den 14 februari 2019, § 20, om markanvisning för bostäder enligt följande.

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringskontoret anvisar mark för flytande studentbostäder inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till Studieflyt AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i kontorets tjänsteutlåtande.

#### **Överklagandet**

Per Schönning (härefter klaganden) har överklagat beslutet och yrkat att det ska upphävas.

Till stöd för sitt yrkande har klaganden – om Staden uppfattat det rätt – huvudsakligen anfört att en exploatering inom det anvisade området med flytande studentbostäder intill en konstgjord ö i Lilla Värtan vid Husarviken är placerad för nära Nationalstadsparken, att markanvisningen strider mot lagskyddet avseende Nationalstadsparken, att strandskydd bör gälla, att eventuell exploatering medför negativa konsekvenser för djur- och växtliv i området samt att den konstgjorda ön på grund av buller varken får pålas eller byggas där den är planerad att byggas.

Exploateringskontoret  
Stora projekt

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-588 919 93  
Växel 08-508 276 00  
johanna.andersson@extern.stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.se

**Stadens inställning**

Staden bestrider klagandens yrkande om att beslutet ska upphävas.

**Bemötande av överklagandet***Inledning*

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

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

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

*Bakgrund*

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

Det nu överklagade beslutet är ett s.k. markanvisningsbeslut. Inför planering av ny bebyggelse anvisar Staden genom markanvisningsbeslut mark till olika intressenter i enlighet med Stockholms kommuns markanvisningspolicy, bilaga 1. Policyn har antagits av kommunfullmäktige den 15 december 2015.

En markanvisning är en option att under viss tid och på vissa villkor ensam få förhandla med Staden om förutsättningarna för genomförande av ny bostadsexploatering eller annan exploatering inom ett visst markområde som staden äger.

Ett genomförande av ny bebyggelse inom ett markanvisat område förutsätter också, med få undantag, att en ny detaljplan antas. Ett beslut om markanvisning utgör inte kommunens ställningstagande som planmyndighet i en detaljplaneprocess. Detaljplan prövas i särskild ordning av Stockholms stadsbyggnadsnämnd och/eller kommunfullmäktige i enlighet med plan- och bygglagens bestämmelser.

*Det nu aktuella beslutet*

Den aktuella markanvisningen har beslutats i enlighet med de principer som följer av kommunens markanvisningspolicy.

Bakgrunden till och beslutets närmare innebörd hänvisas till exploateringskontorets tjänsteutlåtande av den 14 januari 2019, E2018-03611, som låg till grund för nämndens beslut, se bilaga 2.

Markanvisningsbeslutet innebär endast en option med ensamrätt för Studieflyt AB att få förhandla med Staden om ny bostadsbebyggelse. Markanvisningen är tidsbegränsad och gäller under två år från nämndens beslut. Om det inte träffas någon överenskommelse om exploatering inom denna tid förfaller markanvisningen. Varken själva beslutet eller det markanvisningsavtal som exploateringskontoret fått i uppdrag att träffa, innebär någon överlåtelse av marken eller en bindande överenskommelse om genomförande av exploatering. Markanvisningen utgör endast grunden för fortsatta förhandlingar mellan Staden i sin egenskap av markägare och Studieflyt AB.

Ett genomförande av den avsedda exploateringen förutsätter också att en ny detaljplan antas. Som framgår i tjänsteutlåtandet har stadsbyggnadskontoret tagit fram ett förslag på detaljplan, S-Dp 2013-01629-54, vilket var på samråd under år 2016. Detaljplaneprocessen pågår alltjämt. Granskningsförfarande förväntas nu ske tidigast under första kvartalet 2020 och kommunfullmäktige förväntas kunna pröva antagande av ny detaljplan tidigast under tredje kvartalet 2020.

Exploateringskontoret  
Stora projekt

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-588 919 93  
Växel 08-508 276 00  
johanna.andersson@extern.stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.se

De invändningar som klaganden anfört mot markanvisningsbeslutet – dvs synpunkter om hur den nya detaljplanen och bebyggelsen skulle påverka Kungliga Nationalstadsparken, förhålla sig till strandskyddet och olika natur- och kulturvärden samt om anläggande av en konstgjord ö

inklusive flytande studentbostäder kan tillåtas – rör uteslutande frågor och bedömningar som prövas i annan ordning än genom det överklagade markanvisningsbeslutet.

Som framgår ovan innebär Stadens beslut endast att Studieflyt AB fått ensamrätt att under viss tid och på vissa villkor få förhandla med Staden om en exploatering inom en viss del av planområdet. Markanvisningen strider inte mot något lagskydd.

Det överklagade markanvisningsbeslutet innebär inte någon prövning eller ställningstagande från stadens sida i de frågor som klaganden framfört synpunkter på i sitt överklagande. Dessa frågor kommer att hanteras i enlighet med plan- och bygglagens och miljöbalkens bestämmelser inom ramen för detaljplaneprocessen, genom ansökan om tillstånd för vattenverksamhet, bygglov och andra beslutsprocesser i samband med framtagandet och genomförandet av detaljplanen. Klagandens synpunkter kan inte prövas genom en laglighetsprövning enligt kommunallagen av markanvisningen.

### **Sammanfattning**

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

### **Bilagor:**

1. Markanvisningspolicy 2015
2. Exploateringskontorets tjänsteutlåtande 2019-01-14, Dnr E2018-03611