

Förvaltningsrätten i Stockhol,
Att. Avd 33
11576 Stockholm

Yttrande i mål nr 205-20

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

Förvaltningsrätten har förelagt Staden att inkomma med yttrande över Per Schönnings överklagande av exploateringsnämndens beslut den 12 december 2019, § 35. Med anledning härav får Staden anföra följande.

Det överklagade beslutet

Stockholms exploateringsnämnd beslutade den 12 december 2019, § 35, om markanvisning för bostäder enligt följande.

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till Kärnhem Bostadsproduktion AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden anvisar mark för bostäder inom fastigheten Hjorthagen 1:3 till Tobin Properties AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

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 på en konstgjord ö i Lilla Värtan vid Husarviken är placerad för nära Nationalstadsparken, att markanvisningarna strider mot lagskyddet avseende Nationalstadsparken, att

Exploateringskontoret
Stora projekt

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 98
Växel 08-508 276 00
anna.ragell@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

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.

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

De aktuella markanvisningarna har beslutats i enlighet med de principer som följer av kommunens markanvisningspolicy.

Bakgrunden till och beslutets närmare innebörd hänvisas till exploateringskontorets tjänsteutlåtande av den 21 november 2019, E2019-04561, som låg till grund för nämndens beslut, se bilaga 2.

Markanvisningsbeslutet innebär endast optioner med ensamrätt för Kärnhem Bostadsproduktion AB och Tobin Properties AB att få förhandla med Staden om ny bostadsbebyggelse. Markanvisningarna är tidsbegränsade och gäller under två år från nämndens beslut. Om det inte träffas överenskommelse om exploatering inom denna tid förfaller markanvisningarna. Varken själva beslutet eller det markanvisningsavtalen som exploateringskontoret fått i uppdrag att träffa, innebär någon överlåtelse av marken eller en bindande överenskommelse om genomförande av exploatering. Markanvisningarna utgör endast grunden för fortsatta förhandlingar mellan Staden i sin egenskap av markägare och Kärnhem Bostadsproduktion AB och Tobin Properties 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 hösten 2020 och kommunfullmäktige förväntas kunna pröva antagande av ny detaljplan tidigast under fjärde kvartalet 2020.

De invändningar som klaganden anfört mot markanvisningsbeslutet – dvs synpunkter om närheten till Kungliga Nationalstadsparken hur den nya detaljplanen och bebyggelsen skulle påverka Nationalstadsparken, förhålla sig till strandskyddet och olika natur- och kulturvärden samt om anläggande av en konstgjord ö 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 Kärnhem Bostadsproduktion AB och Tobin Properties AB får ensamrätt att under viss tid och på vissa villkor få förhandla med Staden om en exploatering inom en viss del av planområdet. Markanvisningarna 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 här aktuella markanvisningar.

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, Dnr E2019-04561