

Förvaltningsrätten i Stockholm
Avdelning 6
115 76 Stockholm

Mål nr 25631-25; yttrande

Adrian Leufvén mfl ./.. Stockholms kommun

Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan **Exploateringsnämnden**, har förelagts att yttra sig med anledning av överklagande av Exploateringsnämndens beslut den 11 november 2025 i ärende med diarienummer E2025-03459, att sälja fastigheten Stockholm Aktrisen 2.

Yttrandet har godkänts av Exploateringsnämnden vid nämndens sammanträde den 20 februari 2026.

I anledning därav får Exploateringsnämnden anföra följande.

Det överklagade beslutet

Exploateringskontoret beslutade på delegation å Exploateringsnämndens vägnar den 11 november 2025 om försäljning av fastigheten Aktrisen 2.

Beslutet anmäldes till Exploateringsnämndens nästkommande sammanträde den 11 december 2025.

Beslutet innebar att kontoret å Exploateringsnämndens vägnar godkände försäljning av aktuell fastighet. Villkoren för försäljningen framgår av bifogat köpekontrakt.

Köpekontrakt, beslut och anmälan har tidigare inlämnats till förvaltningsrätten.

Överklagandet

Klagandena har i allt väsentligt anført att fastigheten är belägen inom ett område av riksintresse och får inte bebyggas enligt gällande detaljplan. Vidare har inte förutsättningarna för eventuell bebyggelse inom fastigheten utretts. Beslutet har enligt klagandena därför inte beretts i rätt ordning och står i strid mot lag eller annan författning och ska upphävas.

Inställning

Exploateringsnämnden bestrider klagandenas yrkande om att beslutet ska upphävas.

Grund för Exploateringsnämndens inställning

Vid laglighetsprövning enligt kommunallagen (2017:725) (KL) ska domstolen endast bedöma det överklagade beslutets laglighet och inte dess lämplighet. Någon möjlighet för domstolen att inom ramen för en laglighetsprövning förklara ett avtal ogiltigt föreligger inte. Domstolen får inte heller ersätta det överklagade beslutet med något annat beslut.

Av 13 kap. 8 § KL ska 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 gäller att klaganden har bevisbördan för att det föreligger omständigheter som innebär att ett kommunalt beslut ska upphävas på någon av de grunder som anges i 13 kap. 8 § KL.

Exploateringsnämndens beslut strider inte mot någon av ovan angivna grunder och klaganden har inte heller visat att så skulle vara fallet.

Utveckling av Stadens talan

Utöver att genomföra gällande detaljplaner och att svara för kommunens markexploaterings- och byggnadsverksamhet förvaltar Exploateringsnämnden av kommunen ägd mark avsedd för framtida kommunens exploaterings- och byggnadsverksamhet.

År 2022 gjorde kontoret en inventering av småhustomter i Exploateringsnämndens ägo i syfte att identifiera sådana som saknar strategiskt värde för staden. Den aktuella fastigheten Aktrisen 2 var en av flera tomter som kontoret identifierade som

icke nödvändig för kommunens framtida exploateringsverksamhet. Tomten är planlagd som kvartersmark men prickmarkerad i detaljplanen, vilket innebär att den inte får bebyggas.

Försäljningen genomfördes via fastighetsmäklare som anlåtats efter en offentlig upphandlingsprocess. Utgångspriset sattes till 1 500 000 kr. Fastigheten annonserades ut i oktober 2025 via Hemnet och fastighetsmäklarens hemsida. Fastighetsmäklaren fick in bud från totalt 6 stycken intressenter, varav det högsta budet blev 1 400 000 kr. Försäljningen har således föregåtts av ett anbudsförfarande varigenom marknadsvärdet på fastigheten har fastställts.

Enligt Exploateringsnämndens gällande vidaredelegationsordning äger avdelningschef besluta om bl.a. förvärv och försäljning av fastighet för värde upp till 2 miljoner kronor. Beslut fattades därför av avdelningschef på delegation, vilket har anmälts till Exploateringsnämnden. Beslutet har således tillkommit i laga ordning och står inte i strid med lag eller annan författning.

Det som anförts av klaganden avser i allt väsentligt lämplighetsfrågor vilka inte ska prövas inom ramen för en laglighetsprövning. Utredning av förutsättningarna för bebyggelse och intresseavvägningar av det slag som beskrivs i överklagandet ska i förekommande fall ske inom ramen för eventuella bygglovs- och planärenden enligt plan- och bygglagen. Exploateringsnämnden har genom det aktuella beslutet endast tagit ställning till en försäljning av fastigheten.

Sammanfattning

Att sälja mark ligger inom Exploateringsnämndens kompetensområde. Överlåtelsen har föregåtts av ett anbudsförfarande och sedvanlig beredning. Beslutet har fattats på delegation i enlighet med gällande delegationsordning. Beslutet har således tillkommit i laga ordning och står inte i strid med lag eller annan författning. Det som anförts av klaganden avser i allt väsentligt lämplighetsfrågor vilka inte ska prövas inom ramen för en laglighetsprövning utan inom ramen för eventuella bygglovs- och planärenden enligt plan- och bygglagen. Exploateringsnämnden bestrider därför klagandenas yrkande om att beslutet ska upphävas.

Dag som ovan

Richard Hagvall