



LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Juridiska enheten
Kjell Cromnier
08-785 45 03

BESLUT

Datum
2007-06-18

Bilaga 2

Beteckning
4031-2007-34313
4031-2007-34327

Stockholms stad
Kommunfullmäktige
Stadshuset
105 35 Stockholm

STOCKHOLMS STAD Kommunstyrelsen KF/KS Kansli	
Ink.	2007-06-20
Dnr:	311-4312/2006
Till:	ST, Kop Jur avd

Överklagande i fråga om detaljplan för Studentbostäder i Albano (del av Norra Djurgården 1:1 och 2:2) i stadsdelen Norra Djurgården, Stockholms stad

BESLUT

Länsstyrelsen upphäver kommunfullmäktiges beslut att anta förslaget till detaljplan för Studentbostäder i Albano (del av Norra Djurgården 1:1 och 2:2) i stadsdelen Norra Djurgården.

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktige i Stockholms stad antog den 5 mars 2007 detaljplan för Studentbostäder i Albano (del av Norra Djurgården 1:1 och 2:2) i stadsdelen Norra Djurgården.

ÖVERKLAGANDEN

Kommunens beslut har överklagats av Roslagsterminalen Fastighetsutveckling Kommanditbolag och Kungliga Tekniska Högskolan, KTH.

Roslagsterminalen Fastighetsutveckling Kommanditbolag ("Roslagsterminalen") anför i huvudsak följande. De disponerar enligt ett arrendekontrakt ett markområde om cirka 1650 kvadratmeter. Arrendet löper till oktober 2014 med 10-åriga förlängningsperioder. På arrendeområdet är en av Stockholms äldsta i bruk varande terminalbyggnader uppförd. Byggnaden om cirka 1000 kvadratmeter ägs av företaget. Under 2004 har byggnaden grundligt renoverats i enlighet med den kravspecifikation som den nye hyresgästen DHL fordrade inför uthyrningen. Enligt den antagna planen har gatan i planområdets nordöstra del mellan bron och Björnäsavägen dragits över arrendeområdet så att Roslagsterminalens byggnad inte kan bibehållas utan, i vart fall delvis, måste rivas. Enligt plankartan är gatan utlagd så att körbanan går rakt igenom byggnadens västra del. Trafikförsörjningen i området kan ordnas så att byggnaden kan bevaras intakt genom att gatan till exempel anläggs några meter västerut. Roslagsterminalen erhöll inte förslaget till detaljplan av planmyndigheten, utan det var endast av en slump som Roslagsterminalen fick del av planförslaget och därmed kunde inkomma med yttrandet dagen innan fristen löpte ut. Någon redovisning av den mycket viktiga inträngsfrågan kom, trots yttrandet, inte heller därefter att ske. Genom arrendet har Roslagsterminalen en särskild rätt till nu aktuellt markområde. Denna särskilda rätt kommer att tas i anspråk av kommunen

**BESLUT**Datum
2007-06-18Beteckning
4031-2007-34313
4031-2007-34327

vid genomförandet av planen. Plan- och bygglagen ställer höga krav på att rättighetsinnehavare ska informeras om de konsekvenser i fråga om skyldighet att avstå rättigheter som planen kan ha för dem. Överhuvudtaget informerades inte Roslagsterminalen under planprocessen om hur planfrågorna skulle komma att hanteras. Roslagsterminalen har inte upptagits i den upprättade fastighetsförteckningen. Något samråd under planprocessen har inte skett med Roslagsterminalen, och någon redogörelse för konsekvenserna av detaljplanen har inte lämnats i kungörelsen om utställning av planförslaget. Inte heller har någon underrättelse om innehållet i kungörelsen om utställning av planförslaget skickats till Roslagsterminalen.

Kungliga Tekniska Högskolan, KTH, anför i huvudsak följande. Ett grundläggande mål med Albano är att sammanlänka KTH:s, Stockholms Universitets och AlbaNovas akademiska verksamheter. Det är olyckligt att ge möjlighet att färdigställa ett mindre kvarter centralt i stadsdelen innan innehåll och utformning av övrig bebyggelse kunnat beaktas. Ett enstaka kvarter är ett allvarligt hinder för framtida möjligheter att utforma stadsdelen.

MOTIVERING

I planbeskrivningen på sidan 1 under rubriken "Planens syfte och huvuddrag" står det följande: "Syftet med planen är att planlägga en första etapp av Albano som institutionsområde och skapa en byggrätt för student- och/eller forskarbostäder med huvudentré från Björnäsavägen. Marken har tidigare inte varit planlagd. Det fanns tidigare bebyggelse för småskalig industriverksamhet och handel. Marken är idag i huvudsak avröjd." I planbeskrivningen på sidan 2 under rubriken "Befintliga förhållanden" framkommer vidare följande: "Marken är avröjd och utplanad. En mindre del av marken är asfalterad medan huvuddelen utgörs av grus och sten." Länsstyrelsen konstaterar dock att det framgår både av bilder i planbeskrivningen och av förslaget till detaljplan att det finns en befintlig byggnad inom detaljplaneområdet.

Länsstyrelsen finner att Roslagsterminalen som arrendator av mark inom planområdet innehar en rättighet som gör att bolaget måste betraktas som sakägare i planprocessen. Roslagsterminalen har inte, såvitt framgår av handlingarna, informerats om den pågående processen. Kommunen har inte heller redogjort för de konsekvenser planförslaget har i utställningskungörelsen. Något redovisat förslag med anledning av Roslagsterminalens synpunkter finns inte med i utställningsutlåtandet. Länsstyrelsen finner med hänsyn till dessa brister i ärendets handläggning skäl för att upphäva kommunens beslut om antagande av förslaget till detaljplan.

Vid denna utgång av ärendet föreligger inte skäl att ta ställning till övriga invändningar mot den antagna planen.



BESLUT

Datum
2007-06-18

Beteckning
4031-2007-34313
4031-2007-34327

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta beslut får överklagas hos Regeringen, Miljödepartementet, enligt bilaga.

Nils Strehlenert

Kjell Cromnier

KOPIA

Roslagsterminalen Fastighetsutveckling Kommanditbolag,
Ombud Tomas Rajala
Kilpatrick Stockton Advokat KB
Box 5421
114 84 Stockholm

Kungliga Tekniska Högskolan
Att: Anders Eriksson
100 44 Stockholm

KOPIA

Stockholms stad
Stadsbyggnadskontoret
Box 8314
104 20 Stockholm



VAR SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS	Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas hos Regeringen, Miljödepartementet.
HUR MAN UTFORMAR SITT ÖVERKLAGANDE M.M.	I skrivelsen skall Ni - tala om vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret) - redogöra för hur Ni anser att beslutet skall ändras. Ni bör också redogöra för varför Ni anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt. Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er. Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.
ÖVRIGA HANDLINGAR	Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.
VAR INLÄMNAS ÖVERKLAGANDET	Er skrivelse skall inlämnas/skickas till Länsstyrelsen och inte till Regeringen, Miljödepartementet.
TID FÖR ÖVERKLAGANDE	Länsstyrelsen måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet , annars kan Ert överklagande inte tas upp.
UNDERTECKNA ÖVERKLAGANDET	Er skrivelse skall undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.