

Mål P 1858-20

Anna Korinth m.fl. ./.. Stockholms kommun angående detaljplan för Sperlingens Backe m.m. i stadsdelen Östermalm

Stockholms kommun, nedan kallad kommunen, har fått tillfälle att yttra sig över innehållet i aktbilagor 2, 4-18, 25-29 i rubricerat mål. Kommunen får med anledning härav anföra följande.

Yrkande

Kommunen yrkar att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandena och fastställa kommunens beslut att anta den aktuella detaljplanen i sin helhet. Det saknas grund för att upphäva antagandebeslutet.

Inledande anmärkningar

Kommunen konstaterar att de klagande i huvudsak gjort samma invändningar under planarbetet. Kommunen har under framtagandet av detaljplanen beaktat och prövat invändningarna. Kommunens ställningstaganden i planhandlingarna är alltså relevanta i nuvarande prövning och kommunen hänvisar därför till och åberopar planhandlingarna samt övriga handlingar och utredningar i planärendet.

Kommunen vill inledningsvis påtala att en detaljplaneprocess utgörs av en kontinuerlig prövning mellan enskilda och allmänna intressen. Det är angeläget att tillåta förändringar som bejakar fastighetsägarnas önskemål om utveckling och samtidigt hävda kommunens intressen och ambitioner. Det är således inte ovanligt att det sker mer eller mindre stora förändringar av planförslaget under planarbetets gång. Den aktuella planen är inget undantag och utgör resultatet av väl avvägda åtgärder, som möjliggör en lämplig utveckling av en del av Stockholms innerstad.

En detaljplan har ingen skyldighet, eller möjlighet, att tillfredsställa alla önskemål och synpunkter. Vid en domstolsprövning av en detaljplan är det endast på vissa punkter som rätten ska granska planen vilket framgår nedan.

Planens syfte och kommunens mål för City

Syftet med detaljplanen är att vitalisera det centralt belägna kvarteret Sperlingens backe genom ett mer funktionsblandat innehåll med fler bostäder, kontorsarbetsplatser, hotell och centrumändamål såsom handel. Kommunen vill med detaljplanen möjliggöra åtgärder som stärker innerstadens konkurrenskraft gentemot andra kraftigt expanderade delar av regionen. Det är därför angeläget att tillåta förändringar för att stödja områdets kommersiella, kulturella

och sociala betydelse och på samma gång värna och skydda den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Kvarterets exponerade läge i stadsbilden innebär att ny bebyggelse inom planområdet behöver anpassas till platsens karaktär för att minska negativ påverkan på stadsmiljön. Detaljplanen innehåller bestämmelser som reglerar detta. Planen innehåller också bestämmelser som säkerställer att förändringar i befintlig bebyggelse utformas med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska och arkitektoniska värden.

Enligt kommunens översiktsplan är planområdet beläget i City. Översiktsplanen, se s. 113 och 132, anger att City är ett stadsutvecklingsområde med blandad stadsbebyggelse där en omfattande komplettering föreslås. Denna utveckling ska ske utan att skada riksintresset Stockholms innerstad. Ett tätare City och en än mer intensiv stadsmiljö kan enligt översiktsplanen framför allt åstadkommas genom förändringar i befintlig bebyggelse samt genom utveckling av de offentliga rummen. Det innebär bl.a. att bebyggelsen får mer blandade funktioner och ett levande stadsliv.

Rättsliga utgångspunkter

Plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och ett kommunal självbestämmande i frågor som bl.a. rör markanvändningen inom kommunen. Således föreskrivs i 1 kap. 2 § PBL att det är en kommunal angelägenhet att planlägga mark och vatten, det så kallade kommunala planmonopolet. Kommunen får alltså själv, inom vida ramar, avgöra hur marken ska disponeras samt hur miljön ska utformas inom den egna kommunen. Överprövningen av ett beslut om att anta en detaljplan ska mot denna bakgrund stanna vid en kontroll av om kommunens beslut ryms inom det handlingsutrymme som kommunen har enligt PBL och de krav som kan ställas på beslutsunderlag och beredningsförfarande. Det innebär att om de bestämmelser som den prövande instansen ska ta hänsyn till vid sin bedömning ger kommunerna en stor handlingsfrihet, t.ex. bestämmelserna om allmänna intressen i 2 kap. PBL, kommer de avvägningar som kommunen gör mellan olika samhällsintressen enligt dessa bestämmelser inte bli föremål för överprövning så länge de ryms inom lagstiftningen (se prop. 2009/10:215 s. 88).

Mark- och miljööverdomstolen, förkortad MÖD, har i sin praxis tagit fasta på ovan redovisade begränsningar i fråga om överprövningens omfattning. Domstolen har uttalat att prövningen i ett ärende avseende en överklagad detaljplan i allt väsentligt avser frågor som är av betydelse för de klagande i deras egenskap som sakägare eller boende, dvs. frågor som rör de klagandes enskilda intressen. När enskilda åberopar allmänna intressen, såväl frågor som omfattas av länsstyrelsens tillsyn som andra intressen, ska prövningen i samband med ett överklagande vara begränsad. Det som avgör överprövningens omfattning är utformningen av de bestämmelser som det överklagade beslutet grundas på. Detta innebär inte att klagande fräntas rätten till prövning, men att det materiella innehållet i PBL:s regelsystem ändå kan leda till att prövningen i realiteten blir mycket begränsad, se t.ex. MÖD 2013:44, MÖD 2013:47 och MÖD:s dom den 11 juni 2018 i mål P 11037-17.

Kommunen bedömer att det förhållandet att ideella föreningar i vissa fall ges klagorätt inte ska rubba innebörden i det kommunala planmonopolet. Utrymmet för den myndighet som

prövar ett överklagande av en detaljplan på talan av en ideell förening ska därför vara begränsat enligt samma principer som anges ovan.

Prövningens omfattning regleras även i 13 kap. 17 § PBL varvid framgår att prövningen enbart gäller om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klagandena har angett eller som följer av omständigheterna. Detta innebär att det kommunala utrymmet för att disponera markanvändningen som framgår av 2 kap. PBL, redogjort för ovan, även styr hela prövningsförfarandet.

Invändningar om påverkan på kulturmiljön

Riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården

I överklagandena anförs att detaljplanens genomförande medför en påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115). De klagande framför bl.a. att flera byggnader som avses rivas har ett högt kulturhistoriskt värde.

Kommunens bedömning

Kommunen bestrider påståendet att detaljplanens genomförande innebär en påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Länsstyrelsen beslutade den 11 februari 2020 att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Detta innebär att länsstyrelsen funnit att detaljplanens genomförande inte kan anses innebära en påtaglig skada på riksintresset. Kommunen ansluter sig till denna bedömning.

Konsekvenserna för riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården har grundligt utretts under arbetet med detaljplanen. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram. I denna beskrivning har planförslagets påverkan på kulturmiljön belysts. Utformningen av planförslaget har kontinuerligt anpassats med hänsyn till slutsatserna i det parallella arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen. Kommunens bedömning under planarbetet var att med de bearbetningar som gjorts kan riksintresset tillgodoses samtidigt som en omvandling möjliggörs i linje med stadens ambitioner för utvecklingen av city. Detaljplanens konsekvenser i förhållande till riksintresset sammanfattas i planbeskrivningen¹.

När det gäller frågan om detaljplanens påverkan på riksintresset ur ett rättsligt perspektiv vill kommunen framhålla följande.

I 11 kap. 10 § PBL anges det att länsstyrelsen ska överpröva ett beslut om att anta en detaljplan om det strider mot de där angivna statliga intressena. Enligt fast praxis från MÖD är det också i första hand länsstyrelsen som i planprocesser bevakar statliga intressen och bedömer om en åtgärd innebär påtaglig skada på riksintressen. Länsstyrelsen förväntas ha tillgång till den särskilda sakkunskap som behövs för bedömningen av frågan. Det saknas därför i många fall skäl för en överprövande myndighet att frånga länsstyrelsens bedömning.² MÖD har vidare angett att det dock inte finns något hinder mot att den överprövande myndigheten gör en annan bedömning än länsstyrelsen, t.ex. om underlaget är bristfälligt.³

¹ Planbeskrivning, rev datum 2019-10-07, s. 51-59

² Se MÖD:s dom 24 mars 2014 i mål P 8800-13

³ Citat från MÖD:s dom 16 juni 2016 i mål P 5979-15 (Detaljplan för Norra Djurgårdsstaden Gasklocka 3 och 4)

Betoningen av länsstyrelsens roll och exemplifieringen med bristfälligt underlag kan ses som en anvisning att en överprövande myndighet behöver ha särskilda skäl för att frångå länsstyrelsens ställningstagande.

I det nu aktuella målet kan konstateras att det inte framförts att underlaget är bristfälligt. Som framgår ovan har såväl kommunen som länsstyrelsen bedömt att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra någon påtaglig skada på riksintresset. Kommunen anser att klagandena inte har redovisat skäl som motiverar att kommunens och länsstyrelsens ställningstaganden ska frångås.

Stadsbilden och befintliga byggnaders kulturvärden

Klagandena framför att befintliga byggnader inom planområdet enligt Stockholms stadsmuseum har grön kulturhistorisk klassificering. Detta innebär att byggnaderna anses vara särskilt värdefulla från bl.a. kulturhistorisk synpunkt. Byggnader med sådant kulturhistoriskt värde bör enligt klagandena bevaras. Därutöver anförs att den nya bebyggelsen som möjliggörs genom detaljplanen kraftigt bryter mot skalan i närområdet. Förslaget strider därför enligt klagandena mot kraven på hänsyn till kulturvärden och stadsbilden i 2 kap. 3 och 6 §§ PBL.

Kommunens bedömning

Enligt kommunen är detaljplanen förenlig med PBL:s krav på hänsyn till platsens kulturvärden och stadsbild. I planprocessen har kommunen prövat den föreslagna bebyggelsens storlek och utformning i förhållande till dessa krav. Frågan är enligt kommunens uppfattning väl belyst och beaktad i detaljplanen, se planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen.

Beträffande kommunens överväganden om detaljplanen och behovet av anpassning till platsens kulturvärden och stadsbilden kan här i korthet sägas följande.

Stadsrummet kring Stureplan präglas av en bebyggelse vars skala är sammanhållen men där de enskilda byggnaderna har varierande uttryck. Kvarteret Sperlingens backes ovanligt stora format och säregna byggnadstyper har tillsammans med det unika läget i skärningspunkten mellan två betydelsefulla gatustråk gett kvarteret sin egen särart. Stenstadens gängse principer där gatuhusen är högre än gårdsbebyggelsen gäller inte här.

Utgångspunkt för förändringarna är att den sammanhållna och karaktäristiska bebyggelsefronten mot Birger Jarlsgatan och Stureplan behålls och att rivning och nybyggnad sker i kvarterets inre delar samt mot övriga omgivande gator. Även fortsättningsvis medges högre byggnadshöjder i kvarterets inre. De nya föreslagna byggnaderna tillåts uppföras till en högre höjd än nuvarande högsta hushöjder, drygt tre meter, och ha en större utbredning än de befintliga. Kvarterets exponerade läge, särskilt från Kungsgatan och Birger Jarlsgatan, medför att en reglering i detaljplanen av byggnadernas höjd, läge och utformning ansetts nödvändig. Exempelvis regleras sålunda takens utformning, material och i viss mån takvinkel. Syftet är att bevara den för platsen karaktäristiska stadsbilden.

De befintliga byggnader som ska bevaras behåller i huvudsak sin utformning och storlek mot omgivande gator. Förvanskade fasader restaureras och återställs till ursprungligt uttryck. I

detaljplanen har kommunen fört in skydds- och varsamhetsbestämmelser med syftet att säkra de befintliga byggnadernas kulturhistoriska värden, se planbeskrivningen s. 29-44 samt plankartan.

Den tänkta utformningen av de nya byggnader som möjliggörs genom detaljplanen är ett resultat av en mycket omfattande plan- och gestaltningsprocess. Utformningen och de överväganden som legat till grund för förslaget redovisas ingående i planbeskrivningen, se s. 18-20 och 24-47, och i det gestaltningsprogram som tagits fram tillsammans med detaljplanen. Kommunen bedömer att detaljplanen innebär en lämplig avvägning mellan intresset att utveckla kvarteret och intresset att bevara de kulturhistoriska värdena. Att kvarteret Sperlingens backe genom detaljplanen tillåts bli något mer synligt i stadsbilden innebär inte att planen utformats på ett olämpligt sätt.

Som redovisats ovan i avsnittet *Rättsliga utgångspunkter* följer av såväl lagstiftning som praxis att kommunen själv, inom vida ramar, får avgöra hur marken ska disponeras samt hur miljön ska utformas i den egna kommunen. Att kommunen har ett betydande handlingsutrymme att tolka hänsynskraven i 2 kap. 3 och 6 §§ PBL när det är fråga om planläggning framgår av MÖD:s avgörande den 24 februari 2017 i mål P 2764-16. Målet avsåg en detaljplan för ett nytt flerbostadshus i stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm. Planområdet var beläget inom riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården. MÖD ansåg att det var tydligt att det föreslagna nytillskottet i bebyggelsen skulle komma att avvika från den intilliggande bebyggelsen, främst genom nytillskottets höga exploatering, placering och uppbrutna gestaltning. Utformningen ansågs dock ligga inom ramen för kommunens handlingsutrymme.

I rättsfallet MÖD 2013:47 (kvarteret Plankan i Stockholm) uttalade MÖD att bevarande av kulturmiljön är ett sådant allmänt intresse som vid detaljplanering i första hand ska bevakas av kommunen och, i vissa fall, länsstyrelsen. MÖD konstaterade att avvägningen mellan intresset att inte påverka befintlig kulturmiljö och det motstående intresset, som i det fallet var bostadsförsörjningen, är en fråga som ligger inom kommunens handlingsutrymme. Ett överklagande av enskilda som avser denna avvägning mellan olika allmänna intressen ska, enligt domskälen, som regel inte föranleda att planen upphävs.

Stockholms stadsmuseum har utarbetat en metod som innebär att kulturhistoriskt värdefulla byggnader kan få tre olika klassificeringar. Klassificeringen är ett kunskapsunderlag som används i det dagliga arbetet inom kommunens förvaltningar, bl.a. i samband med detaljplanering och bygglovsprövning. I kommunen är det stadsantikvarien, dvs. chefen för Stockholms stadsmuseum, som har till uppgift att ta ställning till kulturhistorisk klassificering.

Boverket har i *PBL Kunskapsbanken* uttalat att även om en byggnad har pekats ut som särskilt värdefull i exempelvis ett kommunalt bevarandeprogram, så är det formellt sett endast en upplysning om att kommunen bedömer att byggnaden har sådana värden att den omfattas av förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL. Utpekandet i sig har dock ingen rättsverkan.

Boverket uttalar vidare att nämnda förvanskningsförbud i PBL inte utgör hinder mot rivning av en byggnad.⁴

Kommunen vill mot ovanstående bakgrund framhålla att Stockholms Stadsmuseums klassificeringar inte innebär något hinder mot vare sig rivning eller mot avvikande bebyggelse i omgivningen. Klassificering av enskilda byggnader beslutas av stadsantikvarien och förankras inte i kommunfullmäktige. Klassificeringen följer inte någon rättslig reglering och är inte bindande för enskilda eller myndigheter.⁵ Det är, som tidigare nämnts, en rent informativ klassificering.

När det gäller frågan om rivning av befintliga byggnader inom planområdet vill kommunen hänvisa till MÖD:s bedömning i en likartad fråga. Vid sin prövning av den överklagade detaljplanen⁶, som avsåg ett område i Norra Djurgårdsstaden i Stockholm, konstaterade MÖD att en gasklocka med omvitnat högt kulturvärde skulle rivas.⁷ Enligt MÖD kunde gasklockan anses representera en betydelsefull årsring i gasverksområdets industrimiljö som intog en särställning inom riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. MÖD angav att frågan om rivning eller bevarande ligger inom kommunens handlingsutrymme:

”Att genom plan- och bygglagstiftningen mot kommunens vilja tvinga fram ett bevarande av Gasklocka 4 som kan leda till stora kostnader för fastighetsägaren är inte förenligt med bestämmelserna i 1 kap. 2 § ÄPBL om att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten och att hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen (1 kap. 5 § ÄPBL) ... MÖD anser att frågan om Gasklocka 4 ska rivas eller bevaras ligger inom kommunens handlingsutrymme enligt ÄPBL.”

Mot bakgrund av det ovan anförda menar kommunen att kraven i 2 kap. 3 och 6 §§ PBL är uppfyllda. Omfattningen och utformningen av den nya bebyggelsen som möjliggörs av detaljplanen liksom övriga avvägningar som kommunen gjort i dessa och likartade frågor under planarbetet ligger väl inom det handlingsutrymme som kommunen har enligt PBL.

Invändningar om risker och olägenheter

Påverkan på grundvattennivån m.m.

Nordstjärnan AB framhåller att planområdet och dess omgivning har svåra geotekniska och geohydrologiska förhållanden. Byggnaden på bolagets fastighet Språkmästaren 5 är grundlagd med pålar i lera och därmed känslig för grundvattenpåverkan och vibrationer. För att genomföra detaljplanen krävs åtgärder som kan påverka grundvattnet. Det finns därför en befarad risk att bolagets byggnad påverkas negativt. Förutom den planerade byggnationen inom planområdet kan grundvattnet också påverkas av andra projekt, t.ex.

tunnelbaneutbyggnaden. Enligt bolagets uppfattning är det underlag som presenterats under planprocessen inte tillräckligt för att säkerställa ett korrekt och säkert genomförande av projektet.

⁴ Boverket: PBL-Kunskapsbanken, Tema Kulturvärden, <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/kulturvarden-i-plan---och-bygglagen/krav-pa-byggnadsverk-och-tomter/forvanskningsforbudet/>

⁵ Jfr JO:s beslut den 23 februari 2012, dnr 5716-2010.

⁶ MÖD:s dom den 2016-06-16 i mål P 5979-15, detaljplan för Norra Djurgårdsstaden, gasklocka 3 och 4

⁷ Gasklockan hade den högsta kulturhistoriska klassificeringen, ”blå”, i stadsmuseets klassificeringssystem.

Kommunens bedömning

Kommunen vill erinra om att frågor om risker och störningar som kan uppstå under byggtiden prövas i samband med detaljplanens genomförande. Huruvida skador på omgivande bebyggelse uppstår eller inte, exempelvis med anledning av ändrade grundvattennivåer eller vibrationer, beror på det sätt som byggnationen genomförs. Detaljplanen innebär således inte att skador på omgivande bebyggelse uppstår av nödvändighet. Detaljplanen reglerar inte vilka åtgärder som krävs under byggtiden för att t.ex. grundvattennivåerna i området ska bibehållas eftersom 4 kap. PBL inte ger stöd för en sådan reglering. Frågan har dock utretts under planarbetet och kommunen hänvisar i denna del till PM Geoteknik som tagits fram av Sweco.⁸ Av denna PM framgår på s. 6 att täta konstruktioner behöver installeras längs de schakter som utförs i jord för att minimera omgivningspåverkan. Vid bergsschakter behöver sprickor i berget tätas genom injektering. Till schaktet inläckande grundvatten behöver återföras till grundvattenmagasinet genom skyddsinfiltration. Omfattning och placering av infiltrationsanläggning kommer att utredas och kontrollprogram upprättas.

Som framgår i såväl PM geoteknik liksom i detaljplanens granskningsutlåtande, se s. 22-23, har en tillståndsprövning avseende vattenverksamhet inletts av byggherrarna för att möjliggöra detaljplanens genomförande, se mål M 9035-19 vid mark- och miljödomstolen. Inom ramen för denna prövning hanteras påverkan från arbeten under grundvattennivån. I prövningen av vattenverksamhet kommer en riskanalys för byggskedets aktiviteter att göras. Den kommer bl.a. att hantera de risker som har att göra med grundvattenläckage i schaktgrop.

Trots att detaljplanen inte reglerar skadeförebyggande åtgärder under byggskedet skyddas omgivande fastighetsägare, däribland Nordstjernan AB, på andra sätt av rättsordningen. Som redan framhållits omfattas vissa åtgärder av miljöbalkens krav avseende vattenverksamhet. Härutöver gäller enligt 10 kap. 5 § PBL att byggherren ska se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt PBL eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen. Kommunen vill också framhålla de grannelagsrättsliga reglerna i jordabalken, varvid särskilt 3 kap. 3 § bör nämnas. Denna bestämmelses första stycke har följande lydelse.

Den som avser att utföra eller låta utföra grävning eller liknande arbete på sin fastighet skall vidta varje skyddsåtgärd som kan anses nödvändig för att förebygga skada på angränsande fastigheter. Bestämmelser om ersättning för skador till följd av grävning eller liknande arbete finns i 32 kap. miljöbalken.

Detaljplanen ger alltså möjligheten till en viss bebyggelse men styr inte hur sådan bebyggelse uppförs. Prövningen av konsekvenser med anledning av byggnadsåtgärderna och att tillräckliga skyddsåtgärder vidtas görs således i annan ordning. Det finns inte anledning att göra en ytterligare prövning av vattenverksamheten inom detaljplanens överklagande.

Kommunen bedömer sammanfattningsvis att det underlag som presenterats under planprocessen, tillsammans med de regler och prövningar som aktualiseras vid planens genomförande, är tillräckliga för att säkerställa ett korrekt och säkert genomförande av projektet.

⁸ PM Geoteknik, Sweco, datum 2019-04-10 rev 2019-05-29.

Olägenheter med anledning av utökad bebyggelse

Nordstjernan AB anser att de nybyggnader och påbyggnader som möjliggörs genom detaljplanen blir alltför dominerande och innebär olägenheter, särskilt gäller detta byggrätten inom fastigheten Sperlingens Backe 56, i kvarterets södra delar.

Kommunens bedömning

Enligt 2 kap. 9 § PBL gäller att planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär en betydande olägenhet. Förhållanden som ska beaktas är exempelvis olägenheter för grannar i form av skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som en betydande olägenhet måste områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. Med detta menas att toleransnivån måste vara högre i vissa fall. (Se prop. 1985/86:1 s. 483 f., prop. 2009/10:170 s. 168 och 417 samt MÖD:s dom den 28 juni 2017 i mål P 11149-16 med däri angivna rättsfallshänvisningar.)

Kommunen konstaterar att planområdet är centralt beläget i Stockholms innerstad. Platsen har en tät stadsbebyggelse och ligger i direkt anslutning till tunnelbana och flera busslinjer. Stockholms innerstad är en trång och levande plats där många intressen behöver blandas och tolereras. Som framgår ovan har kommunen i översiktsplanen uttalat att City är ett stadsutvecklingsområde där omfattande kompletteringar kan förväntas. Fastighetsägare, boende och övriga verksamma i området har därför haft anledning att räkna med att bebyggelsen på platsen kan komma att förändras.

Som framhålls i granskningsutlåtandet, se s. 21, är den byggrätt som Nordstjernan AB pekar ut som särskilt besvärande belägen drygt 70 meter från bolagets fastighet Språkmästaren 5. Kommunen vill liksom tidigare framhålla att gällande detaljplan medger en idag outnyttjad fyra våningar hög påbyggnad på den byggnad som ligger närmast kvarteret Språkmästaren. Det innebär att insyns- och utsiktsförhållandena kan påverkas redan genom möjligheten i den befintliga byggrätt som ryms i den gällande detaljplan. I den nu aktuella detaljplanen utgår den outnyttjade påbyggnadsrätten.

Kommunen bedömer sammanfattningsvis att de olägenheter för Nordstjernan AB vad gäller byggnadshöjder, utsikts- och insynspåverkan som detaljplanens genomförande medför inte är så väsentliga att de utgör en betydande olägenhet i PBL:s mening.

Störningar under byggtiden

Klagandena påtar att projektets genomförande kan antas medföra olägenheter för de kringboende i form av buller och andra störningar. De menar att projektets påverkan på omgivningen under byggtiden har redovisats alltför bristfälligt under planarbetet.

Kommunens bedömning

Kommunen är medveten om att projektets genomförande, liksom varje annat större byggprojekt som genomförs i en tät stadsmiljö, kan medföra olägenheter för boende och verksamhetsutövare i omgivningen. Störningar under byggtiden, exempelvis från transporter

och byggbuller, liksom ett byggprojekts genomförande i övrigt styrs emellertid inte genom en detaljplan. Som framgår av planbeskrivningen, se s. 71, planeras arbetena inom planområdet för att möta Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser. Under byggtiden är kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd ansvarig tillsynsmyndighet vad gäller olägenheter från exempelvis byggbuller.

Kommunen bestrider att projektets tänkta genomförande har redovisats alltför bristfälligt under planprocessen. Under planarbetet har, med hänsyn till den trånga och levande stadsmiljön, fördjupade studier genomförts beträffande projektets genomförande. Dessa har redovisats i en särskild utredning⁹ och sammanfattats i planbeskrivningen, se s. 70-72, samt i en särskild utredning.

Övriga invändningar

Samfundet S:t Erik hävdar att detaljplanen ur klimatsynpunkt strider mot 2 kap. 3 och 6 §§ PBL, som anger att planläggning ska ske med hänsyn till miljö- och klimataspekter och en långsiktigt god hushållning av bl.a. mark och råvaror.

Kommunen bestrider att så skulle vara fallet och vill i denna del hänvisa till den hållbarhetsstrategi som tagits fram under planarbetet.¹⁰ Som framhålls i granskningsutlåtandet, se s. 15, ställs i samband med rivning mycket höga krav på hantering och redovisning av avfalls- och rivningsmassor. Erfarenheter från andra projekt i Stockholm har visat att en återvinningsgrad på drygt 90 % av den totala mängden avfalls- och rivningsmassor kan uppnås. Den höga ambitionsnivån är en målsättning inom detta projekt. Det kan vidare noteras att det finns ingen del av detaljplanen som i sig innebär en oacceptabel belastning i ett miljö- och klimatperspektiv. De nyttor som planen för med sig anses sammantaget överväga eventuella nackdelar med omdaningen av kvarteret.

Flera klagande anför att detaljplanen påverkar hyresvillkor på ett för dem negativt sätt. Vidare framförs kritiska synpunkter på förvaltningen av hyreslägenheter. Kommunen har förståelse för att ändrade hyresvillkor kan ha stor betydelse för hyresgäster. De villkor som ska gälla i ett hyresförhållande prövas emellertid inte inom ramen för ett ärende om detaljplan. Samma sak gäller frågor om eventuella brister i förvaltningen av hyreslägenheter.

Östermalms hyresgästförening m.fl. anger att en förutsättning för projektet var att bostäder med hyresrätt skulle möjliggöras. Kommunen konstaterar att detaljplanen medger nya bostäder, vilket är en av kommunens avsikter med planen, men att det inte är möjligt att i en detaljplan reglera bostädernas upplåtelseform.

Östermalms hyresgästförening m.fl. anser att området runt Stureplan är otryggt nattetid, vilket bl.a. lett till en begränsning av trafiken i området. Kommunen konstaterar att området runt Stureplan är välbesökt under kvällar och nätter. Frågor om trygghet, störningar från nöjeslivet och trafiksäkerhet i området regleras emellertid inte i detaljplanen. Det är kommunens trafiknämnd som beslutar om lokala trafikföreskrifter och kommunens miljö- och

⁹ Sperlingens Backe Projektets genomförande, Red Management, 2017-03-30.

¹⁰ Hållbarhetsstrategi Sperlingens backe, SWECO, 2017-04-12

hälsoskyddsnämnd som utövar tillsyn över störningar från verksamheter såsom restauranger och evenemang. Polismyndigheten har tillsynsansvaret för, och arbetar tillsammans med andra myndigheter, att minska brottsligheten och öka människors trygghet. Av den ovan nämnda hållbarhetsstrategin framgår det dock att detaljplanen förväntas ge ökad trygghet för boende, företagare och besökare i området.

Anna Korinth invänder, såsom det får förstås, att utredningar som legat till grund för utformningen av detaljplanen beställts av de inblandade exploatörerna. Kommunen konstaterar att det är vanligt att planintressenter bistår med utredningar i planärenden. Det är emellertid kommunens ansvar att som planmyndighet värdera och bedöma innehållet i utredningarna för att garantera en korrekt och tillförlitlig intresseavvägning.¹¹ Utredningarnas ursprung har således ingen självständig betydelse för beslutsunderlagets duglighet.

Sammanfattning

Detaljplanen har utformats med syfte att vitalisera det centralt belägna kvarteret och därigenom stärka innerstadens konkurrenskraft i enlighet med strategierna i översiktsplanen. Planen tillgodoser därmed ett väsentligt allmänt intresse. Detaljplanen tillåter å ena sidan förändringar av kvarteret och säkerställer å andra sidan att dessa förändringar anpassas till stadsbilden och platsens kulturvärden. Planen medför ingen påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Kommunen har gjort korrekta avvägningar mellan de olika intressena och hållit sig inom den handlingsfrihet som följer av det kommunala planmonopolet. Några formella brister i planhandlingarna eller såvitt avser planförfarandet i övrigt föreligger inte. Sammanfattningsvis utgör inte det som klagandena anfört skäl för att upphäva beslutet att anta detaljplanen. Inte heller i övrigt föreligger någon omständighet som utgör skäl att upphäva beslutet. Överklagandena ska därför avslås och antagandebeslutet fastställas.

SLUT

¹¹ Jfr ”Privat initiativrätt – Planintressentens medverkan vid detaljplaneläggning” (SOU 2019:9), s. 94-95.