

Svea hovrätt  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 0604

## **Yttrande till Svea hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen i mål nr P 16087-24**

Stockholms kommun ./ Brf Bergman Aspudden m.fl. angående detaljplan för Sothönan 3 m.fl. i Stockholms kommun

Efter medgivet anstånd får Stockholms kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kommunen, anföra följande.

### **Yrkande**

Kommunen yrkar att Mark- och miljööverdomstolen ska ge prövningstillstånd.

Kommunen yrkar i första hand att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen i dess helhet.

I andra hand yrkar kommunen att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen med den ändringen att blåmarkerade områden i bilaga 1 ersätts med punktprickad mark, samt att planbestämmelse som förbjuder utskjutande byggnadsdelar på fasader markerade med rosa streck läggs till på plankartan ([bilaga 1](#)).

I sista hand yrkar kommunen att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen med den ändringen att blåmarkerade områden i bilaga 2 ersätts med punktprickad mark, samt att planbestämmelse som förbjuder utskjutande byggnadsdelar på fasader markerade med rosa streck läggs till på plankartan ([bilaga 2](#)).

### **Inledande anmärkningar**

Kommunen konstaterar att de invändningar som framfördes från de klagande i mark- och miljödomstolen i huvudsak var desamma som under planarbetet. Kommunen har beaktat och prövat dessa invändningar under arbetet med detaljplanen. Kommunen hänvisar

därför till och åberopar planhandlingarna samt övriga handlingar och utredningar i planärendet.

Länsstyrelsen har den 3 april 2024 beslutat att inte pröva kommunens beslut att anta detaljplanen enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detta innebär att länsstyrelsen bl.a. har bedömt att beslutet innebär att riksintressena tillgodoses, att miljökvalitetsnormerna följs och att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### **Rättsliga utgångspunkter**

Planarbetet påbörjades genom stadsbyggnadsnämndens beslut den 31 augusti 2017 att godkänna start-PM. Detaljplanen har upprättats med utökat förfarande.

Enligt 13 kap. 17 § PBL ska den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om den överprövande myndigheten finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Beslutet får dock upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt om kommunen har medgett det.

Det är följaktligen kommunen som, inom vida ramar, har att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen. Stor vikt bör tillmätas de lämplighetsbedömningar som kommunen har företagit. Det är framförallt om en kommun i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller om kommunen förfarit formellt felaktigt vid handläggningen av planärendet som ett upphävande av detaljplanebeslutet blir aktuellt, se t.ex. prop. 2009/10:215 s. 88 samt MÖD 2014:12 och MÖD 2017:15.

### **Detaljplanens syfte och förhållande till översiktsplanen**

Syftet med detaljplanen är bl.a. att komplettera Aspudden med bostäder och att utveckla och stärka Aspudden som lokalt stadscentrum. Planen möjliggör att, i enlighet med översiktsplanen, omvandla och komplettera delar av centrala Aspudden som idag består av gles villabebyggelse till blandad, tät stadsbebyggelse med bostäder, lokaler för centrumändamål, torg och trappstråk. I planarbetet prövas även möjligheten att bebygga delar av marken norr om kvarteret Sothönan med flerbostadshus.

Centralt i kvarteret Sothönan omvandlas åtta villatomter till två halvslutna stadskvarter med cirka 190 bostäder. Mellan stadskvarteren skapas ett nytt torg kringbyggt av aktiva,

omsorgsfullt gestaltade bottenvåningar. I västra delen av kvarteret Sothönan ersätts två villor av ett flerbostadshus med 20 till 30 bostäder. I norr skapas ytterligare ett nytt flerbostadshus med 20 till 30 bostäder. Sammanlagt planeras för cirka 250 bostäder. Planen säkerställer cirka 800 kvm lokalyta och möjliggör ytterligare 400 kvm.

Aspudden redovisas i gällande översiktsplan som ett stadsutvecklingsområde med stora stadsutvecklingsmöjligheter, där omfattande komplettering föreslås. Planförslaget bedöms vara i enlighet med översiktsplanen. Planen är ett led i den förtätning av staden som är nödvändig för att klara bostadsförsörjningen och som betonas starkt i kommunens översiktsplanering.

### **Intresseavvägning**

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Det kommunala planmonopolet är således utgångspunkten vid all planläggning. I arbetet ska kommunen ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen, se 2 kap. 1 § PBL. En avvägning ska därmed göras mellan olika intressen som gör sig gällande i ett detaljplaneärende.

En kommun har vida ramar att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas. Vid en överprövning av ett beslut att anta en detaljplan får beslutet endast upphävas om kommunen i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen. I PBL saknas närmare bestämmelser om hur denna avvägning ska göras, men av praxis framgår att proportionalitetsprincipen har stor betydelse vid avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen, så även inom plan- och byggområdet, se bl.a. NJA 2016 s. 868. Vad gäller bedömningen av betydande olägenhet och den intresseavvägning som ska göras framgår av praxis att det krävs kvalificerade olägenheter till följd av missförhållanden mellan motstående enskilda och allmänna intressen, för att en antagen detaljplan ska upphävas.

Kommunen anser att den avvägning som har gjorts – mellan de enskilda intressen som anförts mot detaljplanen och det allmänna intresset av bostadsförsörjning och utveckling av Aspuddens stadsdelscentrum – är rimlig och förenlig med PBL, samt ligger inom kommunens handlingsutrymme enligt PBL.

### **Allmänt om betydande olägenhet**

I 2 kap. 9 § PBL anges att planläggning av mark inte får ske så att ett byggnadsverk medför en sådan påverkan som innebär betydande olägenhet. Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet måste hänsyn tas till områdets

karaktär och förhållandena på orten, se prop. 1985/86:1 s. 483 f. samt prop. 2009/10:170 s. 168 och s. 417. Huruvida en föreslagen åtgärd är i överensstämmelse med områdets karaktär, och inte något oväntat inslag i bebyggelsemiljön, får därför betydelse för vad som i det enskilda fallet är att anse som en betydande olägenhet, jfr bl.a. RÅ 1990 ref. 52 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 april 2016 i mål nr P 7798-15. Särskilt i tätbebyggda storstadsområden måste toleransnivån vara hög.


Av praxis framgår att domstolarna är tämligen restriktiva med vad som utgör betydande olägenheter, samt att enskilda kan behöva tåla omfattande förändringar till förmån för ny bebyggelse. Det ska vara fråga om väsentliga olägenheter för att dessa ska anses vara betydande i den mening som avses i PBL. Enligt praxis är förtätning i centrala delar av tätorter, som innebär bl.a. skymd sikt, skuggning och insyn, något som närboende ofta har att förvänta sig.

### **Mer om detaljplanens förhållande till översiktsplanen**

Vid bedömningen av vad som utgör en betydande olägenhet på det sätt som avses i 2 kap. 9 § PBL ska alltså områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. Härvid får översiktsplanens skrivningar betydelse.



#### **Stadsutvecklingsområde – komplettering** (stora stadsutvecklingsmöjligheter)

 Område med blandad stadsbebyggelse där omfattande komplettering föreslås. Området kan kompletteras med bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. Att förstärka de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner som skolor och förskolor, är en viktig del i stadsutvecklingen. Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Inom området kan finnas delar där större strukturförändringar föreslås.

*Utdrag ur översiktsplanens stadsutvecklingskarta.*

Som synes redovisas Aspudden i översiktsplanen som ett stadsutvecklingsområde med stora stadsutvecklingsmöjligheter, där

omfattande komplettering föreslås. Området kring Aspuddens tunnelbana redovisas som lokalt stadsdelscentrum (markerat med "C" i kartan ovan), och det anges att detta bör stärkas med mer bebyggelse för utökad underlag för befintliga verksamheter och service samt för nyetableringar. Erik Segersälls väg redovisas som stadsgata med lokal karaktär. Hit räknas gator som på kort eller lång sikt föreslås omvandlas till stadsgator med ny blandad bebyggelse längs hela eller delar av sträckan. Planförslaget bedöms vara i enlighet med översiktsplanen. Planområdets läge precis intill Aspuddens centrum och tunnelbanestationen medför att en exploatering i denna skala är vad som kan förväntas i en snabbt växande stad. Det kan i detta sammanhang därtill nämnas att det överlag är vanligt förekommande med flerbostadshus intill tunnelbanestationerna.

Sammantaget innebär det ovan anförda att den exploatering som detaljplanen möjliggör inte går utöver vad de boende haft anledning att förvänta sig.

### **Planprogram för Midsommarkransen och Aspudden**

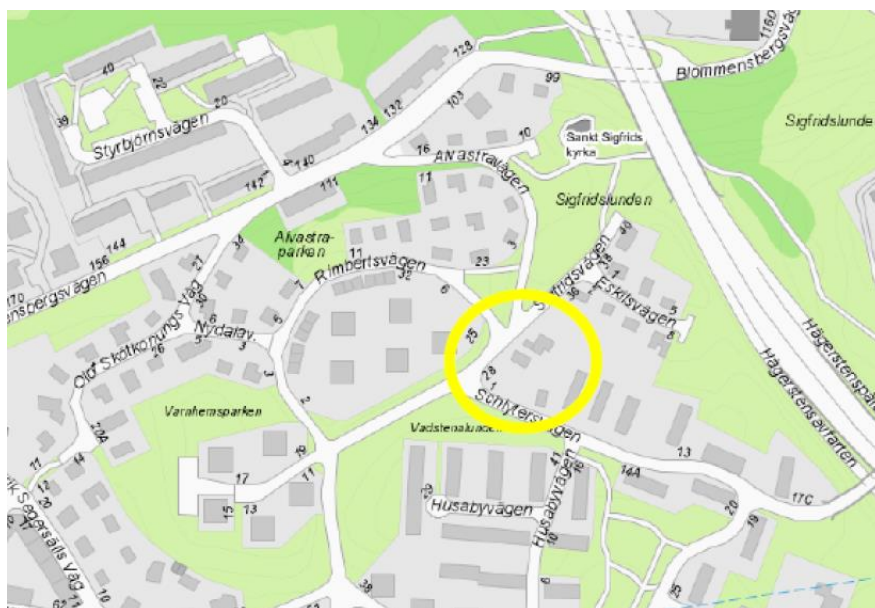
Planområdet är beläget inom det område som omfattas av Program för Midsommarkransen och Aspudden.

Program kan upprättas för ett större område, till exempel en stadsdel, som underlag för flera framtida detaljplaner inom området. Programsamrådet innebär då en möjlighet för kommunen att på ett tidigt stadium lyfta frågor om olika alternativa lösningar (jfr prop. 2009/10:170 sid. 235 f). Programmet ska vara ett planeringsunderlag för kommande markanvisningar och detaljplaner, men är inte bindande. Att ett planprogram pekar ut platser för bebyggelse innebär att dessa studerats och funnits lämpliga inom ramen för programmet, men innebär inte att bebyggelse inte kan förväntas även på andra platser.

Syftet med programmet var att utreda vad den centrala stadens utvidgning innebär för Aspudden och Midsommarkransen. I programmet föreslås att bebyggelsen koncentreras längs nya eller befintliga stadsstråk. Vidare föreslås platser för bl.a. nya bostäder. I programmet nämns inte de delar som ingår i planområdet, eftersom de till stora delar består av privatägd mark. Detaljplanen överensstämmer dock med intentionen i programmet att koncentrera bebyggelsen längs nya eller befintliga stadsstråk.

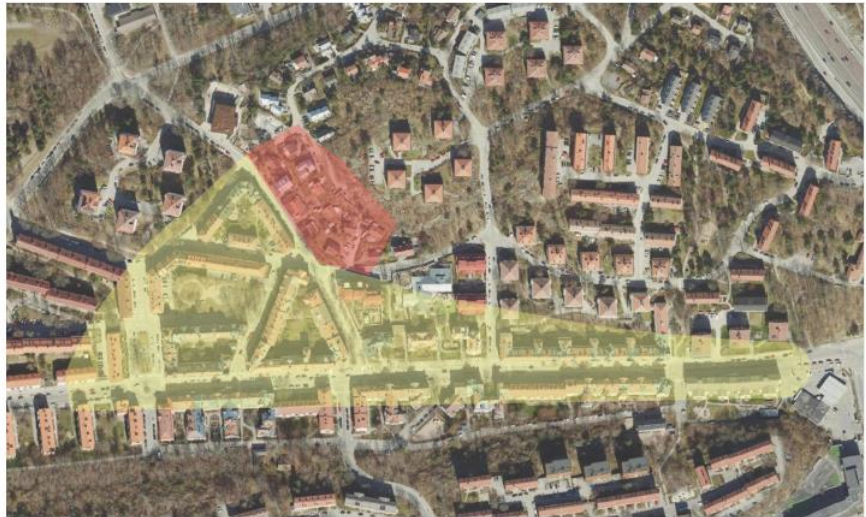
Arbetet med programmet påbörjades under 2011, och programmet godkändes i början på 2013. Vid denna tid förutsågs inte fullt ut den utveckling som nu har skett med förtätning av villatomter. Under de drygt tio år som har förflutit sedan programmet godkändes har flera

förtättningsprojekt, med kompletteringar som i skala liknar den nu aktuella detaljplanens, genomförts i Aspudden och Midsommarkransen. Bland dessa kan nämnas detaljplanen för Staven 8 som fick laga kraft i april 2023 när Mark- och miljööverdomstolen beslutade att inte ge prövningstillstånd. Även denna detaljplan innebar en förtätning med flerbostadshus på befintliga villatomter, där skalan för planförslaget och omgivande bebyggelse motsvarar förhållandena för aktuellt planförslag, se karta och bild från planbeskrivningen nedan. Planområdet för Staven 8 var inte heller det utpekade i programmet. Nu aktuell plan följer dock ändå översiktsplanens avsikt med området.



### Om planförslagets förhållande till omgivande bebyggelse

De hushöjder som medges i detaljplanen står väl i överensstämmelse med skalan i Aspuddens centrala delar och längs Hägerstensvägen, vilken planförslaget avses vara en utökning av.



*Ungefärlig avgränsning av det område som uppfattas som Aspuddens centrumområde (gult) samt den utökning av centrumområdet som planförslaget syftar till (rött). Bild från planbeskrivningen, s. 23.*



*Ovan kartbild redovisar områden med ungefärligen samma hushöjder/skala markerade med samma färg.*

Inom det blåmarkerade området vid Hägerstenvägen (utbyggt i huvudsak under perioden 1900-1940) är takfotshöjderna genomgående 13-15 meter över marknivå. Nockhöjderna uppgår här till 16-18 meter över marknivå, med uppstickande accenter (frontespiser) om 18-21 meter över marknivå. Detta motsvarar 4-5 våningsplan.

Inom det rödmarkerade området (utbyggt i huvudsak under perioden 1940-1980) är takfotshöjderna genomgående 10-13 meter och taknockshöjderna 12-15 meter över marknivå. Enstaka hus eller delar av hus med 18-20 meter hög taknock förekommer. Detta motsvarar 3-4 våningsplan.

Inom området markerad med mörkare rött står punkthus från 1950-talet med takfotshöjd om cirka 20 meter över mark och taknockhöjd om cirka 26 meter över mark.

Inom ofärgat område är bebyggelsen blandad. I området förekommer villor med takfotshöjd cirka 4 meter över mark och taknockhöjd cirka 6 meter över mark, samt stadsvillor med takfotshöjd 10-12 meter över mark och taknockhöjd 13-15 meter över mark.

Planområdet är markerat med svart cirkel. Planerad bebyggelse har en takfotshöjd som varierar mellan 10 och 15 meter över mark, och en taknockhöjd om 15-20 meter över mark.

Sammanfattningsvis innebär planförslaget hushöjder som överlag är i paritet med höjderna inom det blåmarkerade området och 2-5 meter högre än det rödmarkerade och det ofärgade området. Syftet med detaljplanen är just att möjliggöra en utökning av Aspuddens centrum, dvs. det blå området.

Den bebyggelse som planförslaget möjliggör stämmer således överens med omgivande skala i Aspudden. I linje med intentionerna i översiktsplanen är den bärande stadsbyggnadsprincipen för planförslaget att applicera karaktärstrågen från den omgivande bebyggelsen på den nya bebyggelsen, och därmed på ett naturligt sätt utöka Aspuddens upplevda centrumområde i stadsbilden. Härvid kan nämnas att detaljplanens gestaltungsbestämmelser säkerställer en hög grad av anpassning till Aspuddens karaktäristiska jugendbebyggelse från tidigt 1900-tal. I dessa ingår element som pastellfärgade fasader, markerad sockelvåning, fönsteromfattningar, dekorationer på fasaderna, brutna tak, takkupor, frontespiser, torn och fasadlister m.m. Planförslaget är således ovanligt väl anpassat till den omgivande stadsbilden.

Eftersom terrängen inom planområdet är kuperad varierar våningsantalen för den nya bebyggelsen. Som lägst medges höjder som innebär att den nya bebyggelsen kommer att uppgå till tre våningar, se exempel nedan.





Som högst medges höjder som innebär att den nya bebyggelsen kommer att uppgå till sex våningar (med vindsvåningen med takkupor medräknad som våning) se bild nedan.



Befintlig bebyggelse i Aspudden längs med närliggande Hägerstenvägen har just denna skala (se tidigare redovisning med färgmarkerade områden på karta).



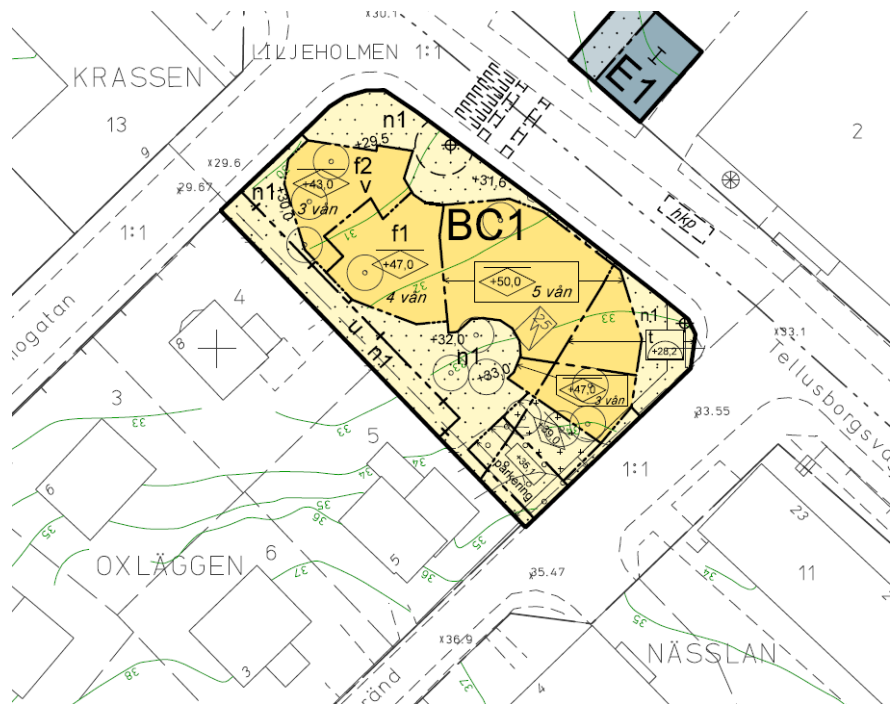
Äldre bebyggelse utmed Hägerstensvägen med karaktäristiska frontespiser och branta takfall (bild från planbeskrivningen, s. 17).

Planförslaget är vidare anpassat till omgivande bebyggelse genom att dess höjder trappas vidare ner mot gata och befintlig bebyggelse, se bild nedan.



Vad sedan gäller avstånd mellan befintlig och ny bebyggelse och bedömningen av vad som utgör en betydande olägenhet kan nämnas MÖD 2020:6 som gällde en detaljplan i närliggande Midsommarkransen. Även denna plan avsåg förtätning med flerbostadshus på en befintlig villatomt. Detaljplanen möjliggjorde uppförandet av ett flerbostadshus med 3-5 våningar på ett avstånd om cirka 12-14 meter från bostadshuset på de klagandes fastighet Oxläggen 5. Mark- och miljööverdomstolen bedömde att detta avstånd inte i sig utgjorde betydande olägenhet, särskilt med hänsyn till att toleransnivån måste vara något högre i ett storstadsområde

som ligger relativt nära de mest centrala delarna av Stockholm. Se utsnitt ur plankartan som prövades i målet nedan.



Med beaktande av Mark- och miljööverdomstolens bedömning i MÖD 2020:6 kan den bebyggelse som medges i den aktuella detaljplanen inte anses innebära någon betydande olägenhet beträffande avståndet mellan ny och befintlig bebyggelse. Förhållandena i Aspudden och Midsommarkransen torde vara likvärdiga, både vad gäller närhet till de centrala delarna av Stockholm och karaktären på omgivande bebyggelse.

Därutöver kan nämnas Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 juni 2022 i mål nr P 7246-21. Målet gällde en detaljplan för ett nytt flerbostadshus om fem våningar, belägen ca 2,5 km från Göteborgs centrum. Mark- och miljööverdomstolen framhöll att området hade en tydlig karaktär av trädgårdsstad och huvudsakligen bestod av småskalig bebyggelse med vissa inslag av flerbostadshus av begränsad höjd. Även med beaktande av detta ansåg dock Mark- och miljööverdomstolen, med hänsyn till det centrala läget och omgivande bebyggelse, att klagandena hade haft att räkna med att planområdet skulle kunna komma att tas i anspråk för en högre och större byggnad än den som i dagsläget låg på platsen.

Påverkan av skuggning på intilliggande bebyggelse har studerats under arbetet med detaljplanen. Solstudien visar att den föreslagna bebyggelsen har viss påverkan på befintliga fastigheter inom kvarteret Sothönan. Planförslaget är emellertid inte beläget söder om någon befintlig bebyggelse, vilket innebär att skuggningen av befintlig bebyggelse blir mindre än annars. Kommunen har tagit fram en uppdaterad skuggstudie för att förtydliga vilken påverkan

som uppstår på befintlig bebyggelse. Skuggstudien bifogas detta överklagande.

### **Sammanfattningsvis om detaljplanens påverkan på omgivningen och kommunens intresseavvägning**

Med beaktande av områdets karaktär, planområdets läge nära Stockholms centrala delar och alldeles intill ett stadselscentrum med tunnelbanestation, samt att området enligt översiktsplanen ingår i ett område där omfattande kompletteringar föreslås, får den förtätning som planförslaget innebär anses ligga inom ramen för vad man som boende kan ha anledning att förvänta sig. Detta bekräftas även av praxis beträffande liknande förtätningar. Att planområdet inte är uttryckligen utpekade som ett föreslaget område för nya bostäder i programmet från 2013 förändrar inte denna bedömning.

Kommunen anser, mot bakgrund av ovan anförda, att de förändringar som detaljplanen möjliggör inte medför någon sådan betydande olägenhet som enligt PBL kan utgöra hinder mot antagande av detaljplanen. Detta ställningstagande innebär inte att kommunen ansett att de enskildas boendemiljö saknar betydelse, utan är en bedömning att påverkan på miljön inte är mer omfattande än vad man som boende har anledning att räkna med i en växande stad samt i en tätbebyggd stadsmiljö med kollektivtrafiknära läge.

Enligt kommunens uppfattning väger sammanfattningsvis det allmänna intresset av att möjliggöra ca 250 bostäder i ett attraktivt och kollektivnära läge enligt strategierna i översiktsplanen tyngre än de enskilda intressen som anförts mot detaljplanen. Planförslaget är ett viktigt bidrag för att uppfylla Stockholms bostadsmål. Kommunen har således inte överskridit sitt handlingsutrymme enligt PBL vid antagande av detaljplanen.

### **Kommunens yrkande i andra och sista hand**

För det fall Mark- och miljööverdomstolen ändå skulle finna att detaljplanen innebär betydande olägenhet medger kommunen i andra hand att den antagna detaljplanen fastställs med den ändringen att delar av den byggrätt som är belägen närmast Sothönan 14 undantas. Därutöver medges ett tillägg av en planbestämmelse som innebär att utskjutande byggnadsdelar förbjuds, bl.a. på fasaderna närmast Sothönan 14.

Medgivandet innebär att byggrätten istället hamnar på ett avstånd om nästan 13 meter på ena sidan om Sothönan 14, och nästan 14 meter på den andra sidan. Detta medför att skuggpåverkan fastigheten Sothönan 14 minskar, och att dagsljusinsläppet ökar. Vidare innebär borttagandet av byggrätten samt planbestämmelsen som förbjuder utskjutande byggnadsdelar att insynen från den nya be-

byggelsen minskar. Ändringarna i enlighet med kommunens andrahandsyrkande torde därför, för det fall domstolen anser att den antagna planen går utöver vad de närboende haft anledning att räkna med, innebära att den antagna detaljplanen i övrigt kan godtas.

Om så ej är fallet yrkar kommunen i sista hand att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen med ändringarna i enlighet med andrahandsyrkandet, samt därtill att ytterligare delar av byggrätten mot Sothönan 14 samt delar av byggrätten mot Sothönan 2 undantas. Därutöver medges ett tillägg av en planbestämmelse som innebär att utskjutande byggnadsdelar förbjuds på fasaderna närmast Sothönan 2.

En ändring i enlighet med sistahandsyrkandet innebär att den nya bebyggelsen kommer att vara belägen på ett avstånd om drygt 12 meter från Sothönan 2, vilket måste anses vara godtagbart. Vidare medför ett borttagande av möjligheten att anordna utskjutande byggnadsdelar i denna riktning att känslan av insyn från den nya bebyggelsen minskar för Sothönan 2. Sammantaget minskas därmed den påverkan som detaljplanen medför för även denna fastighet.

De ändringar som kommunen nu i andra och sista hand har medgivit kan inte anses omfattande och bör inte ha någon direkt påverkan på allmänna eller enskilda intressen av negativ sort.

## **Skäl för prövningstillstånd**

### **Skäl för ändringsdispens**

Mark- och miljödomstolens bedömning att den antagna detaljplanen medför en sådan påverkan på omgivningen som innebär en betydande olägenhet är, på ovan angivna grunder, felaktig. Det finns således anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen kommit till.

### **Skäl för granskningsdispens**

Kommunen har i andra och sista hand medgivit förändringar i den antagna detaljplanen. Med beaktande av dessa yrkanden finns det även skäl för granskningsdispens, eftersom dessa yrkanden inte framställdes i mark- och miljödomstolen och det följaktligen inte går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till utan att prövningstillstånd ges.

SLUT

### **Bilagor**

Bilaga 1 – Plankarta med andrahandsyrkande

Bilaga 2 – Plankarta med sistahandsyrkande

Bilaga 3 – Reviderad solstudie (densamma som ingavs till MMD)