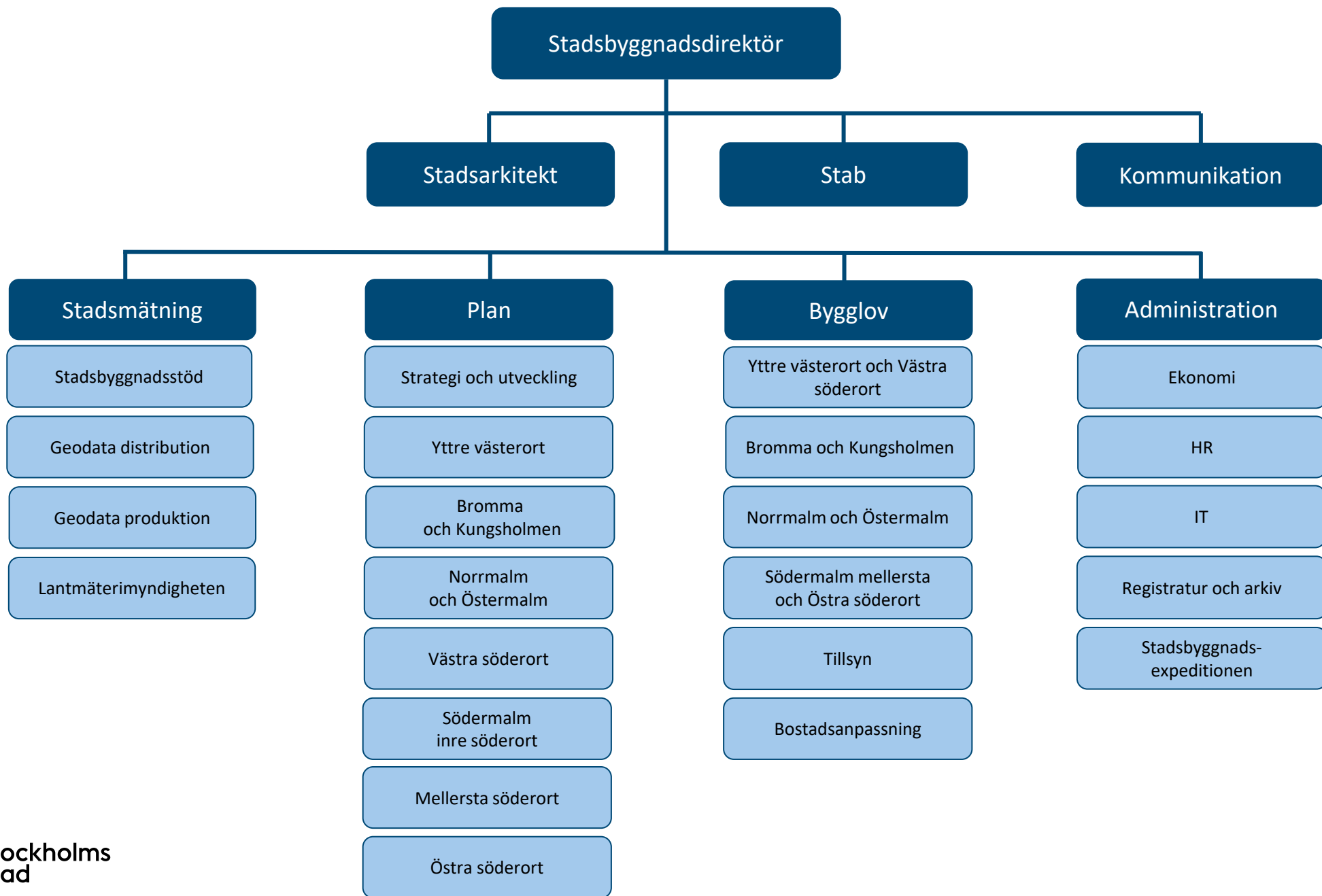


# Plan- och bygglagstiftningen ur ett storstadsperspektiv



Vilma Herlin, jurist planavdelningen, Stadsbyggnadskontoret i  
Stockholms stad





# Lite statistik

|                           | Stockholm  | Genomsnittskommun |
|---------------------------|------------|-------------------|
| Antal invånare i kommunen | 990 000    | 36 000            |
| Antagna detaljplaner/år   | 40         | 4                 |
| Mediantid planarbete      | 40 månader | 30 månader        |
| Överklagade planer        | 37 %       | 23 %              |
| Upphävda i domstol        | < 5 %      |                   |

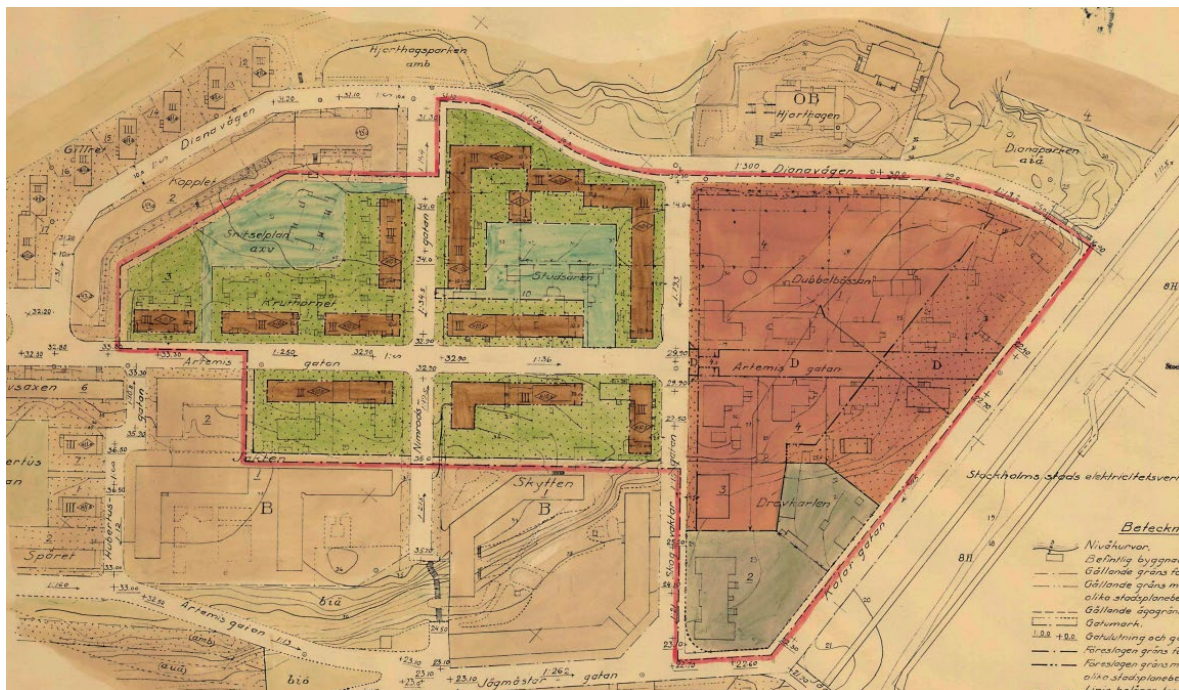
# Hur detaljerad/flexibel ska en detaljplan vara?

- Den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt ska tydligt framgå av planen
- Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte
- Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser

# Hur detaljerad/flexibel ska en detaljplan vara?

- Hur omfattande regleringen i en detaljplan bör vara beror bl.a. på vad man vill uppnå med planen, förhållanden inom planområdet och i dess omgivning m.m.
- Regleringens omfattning bör inte vara större och detaljeringsgraden inte högre än vad som behövs i varje enskilt fall
- Kommunen kan inom en viss ram välja vilka frågor man önskar lösa på detaljplanestadiet och vilka man anser böra hållas öppna för ställningstagande i samband med prövningen av lov
- Valfrihet viktig eftersom kunskapen om de projekt som detaljplanen ska reglera varierar beroende på arten av den planerade markanvändningen och hur nära förestående ett genomförande är

# Hur detaljerad/flexibel ska en detaljplan vara?



## § 1. Områdes användning.

Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt ändamål.

Å med D betecknat område få anordningar ej vidtagas, som förhindra underjordiska allmänna ledningars framdragande och underhåll.

I övrigt får området bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden äger dock medgiva inredning av garage samt lokaler för handel och lokaler för hantverk av mindre omfattning.

## § 2. Gård.

Med prickning betecknat område får icke bebyggas och får där ej heller anordnas källare.

## § 3. Hushöjd.

Å med H jämte siffra i romb betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd i meter, än siffran i romben anger.

Å med A betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än sexton (16) meter.

## § 4. Våningsantal.

Å med III eller I betecknat område får byggnad uppföras med i förra fallet högst tre (3) våningar och i senare fallet högst en (1) våning.

Å med A betecknat område får byggnad uppföras med det antal våningar den tillåtna hushöjden medgiver.

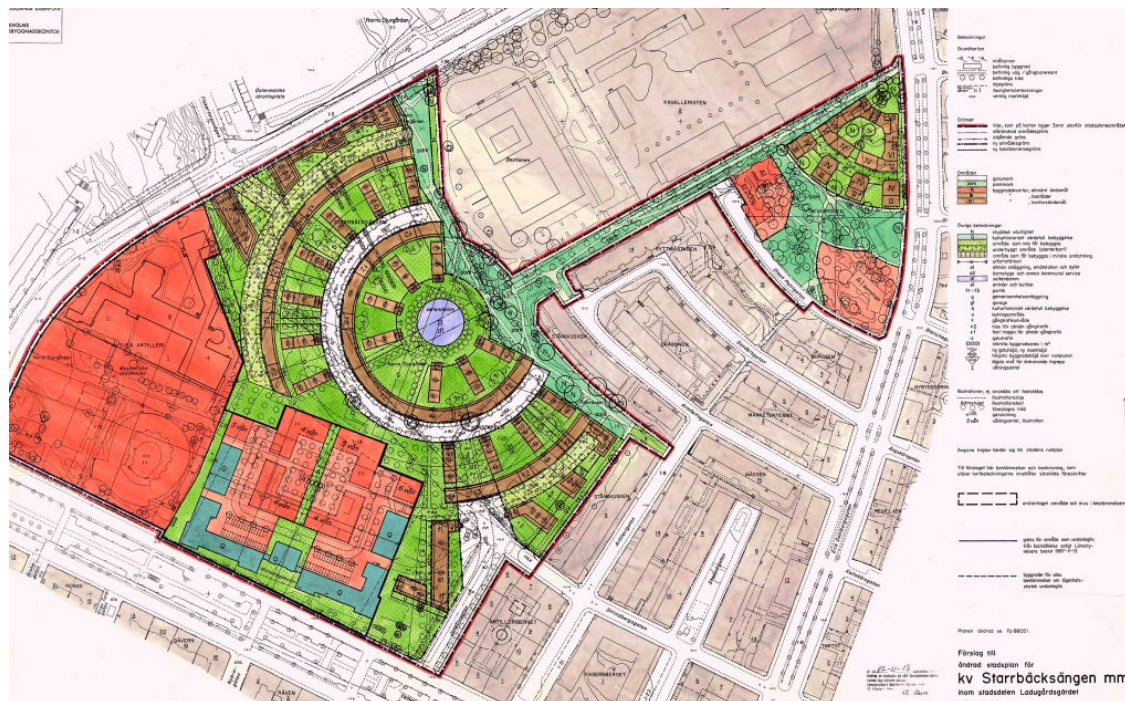
## § 5. Husbredd.

Å med III betecknat område må byggnad, som till övervägande del är avsedd för lägenheter med mindre än två rum och kök, ej givas större bredd än högst nio (9) meter och tjugu (20) centimeter.

## § 6. Bostadslägenhets förläggning i byggnad.

Bostadslägenhet må i allmänhet icke anordnas på annat sätt än att dagsbelysning erhålles från två väderstreck, varvid bostadsrummen till väsentlig del icke må erhålla dagsbelysning från nordligare väderstreck än västnordväst eller ost, räknat vinkelrätt mot ytterväggs huvudriktning. På byggnadsnämndens prövning må bero, om ensidigt

# Hur detaljerad/flexibel ska en detaljplan vara?



## Trafikbuller inom Starrbäckensängsområdet och kv Skvadronen

Miljö- och hälsoskyddsförvaltningens tekniska avdelning har utfört trafikbullermätningar samt teoretiska beräkningar med mätresultaten som underlag inom rubricerade områden. Närmaste trafikleder är Lidingövägen samt Erik Dahlbergsgatan. Enligt uppgifter från gatukontoret trafikerades vid räkningar 1982 Lidingövägen av 33 000 f/dygn och Erik Dahlbergsgatan av 8 500 f/dygn.

Följande trafikbullervärden har erhållits:

| Mät-beräkn-punkt                               | Höjdläge     | L <sub>Aqdygn</sub><br>dBA |
|------------------------------------------------|--------------|----------------------------|
| <u>Starrbäckensängen</u>                       |              |                            |
| 15 m fr Lidingöv mitt                          | 2 m över väg | 71                         |
| "                                              | 10 m " "     | 70                         |
| 40 m fr Lidingöv mitt                          | 2 m " "      | 66                         |
| "                                              | 10 m " "     | 66                         |
| 90 m fr Lidingöv mitt                          | 2 m " "      | 63                         |
| "                                              | 10 m " "     | 63                         |
| <u>Skvadronen</u>                              |              |                            |
| 17 m fr Erik Dahlbergsg mitt                   | 5 m över väg | 63                         |
| 35 m fr Erik Dahlbergsg mitt                   | 5 m " "      | 60                         |
| 70 m fr Erik Dahlbergsg mitt                   | 5 m " "      | 57                         |
| <u>Korsningen Lidingöv och Erik Dahlbergsg</u> |              |                            |
| 35 m från vardera vägens mitt                  | 10 m " "     | 66                         |

## Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader finns inom kv Svea Artilleri. Kasernerna som uppfördes 1873-77 ritades av arkitekt Ernst Abraham Jacobsson. Anläggningen var fyrlängad kring en öppen kaserngård och blev normbildande för kasernbyggande i hela landet under lång tid. Stall, ridhus och officersbostäder uppfördes av generalstaben vid 1800-talets slut.

Från 40-talet finns Statens Normalskola ritad av arkitekt Paul Hedqvist.

[illegible]

- | PLANBESTÄMMLER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>  Grönlinje<br/>  Gulgräsmatta<br/>  Orangeräsmatta<br/>  Rödgräsmatta<br/>  Blågräsmatta<br/>  Lila<br/>  Rosa<br/>  Ljusblå<br/>  Ljusgrön<br/>  Ljusgul<br/>  Ljusorange<br/>  Ljusrosa<br/>  Ljuslila<br/>  Ljusbå<br/>  Ljuskgrön<br/>  Ljuskul<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor </p> |  |  |
| <p>  Grönlinje<br/>  Gulgräsmatta<br/>  Orangeräsmatta<br/>  Rödgräsmatta<br/>  Blågräsmatta<br/>  Lila<br/>  Rosa<br/>  Ljusblå<br/>  Ljuskgrön<br/>  Ljuskul<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/>  Ljuskor<br/> </p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |



Bostadslägenhet må i allmänhet icke anordnas på annat sätt än att dagsbelysning erhålles från två väderstreck, varvid bostadsrummen till väsentlig del icke må erhålla dagsbelysning från nordligare väderstreck än västnordväst eller ost, räknat vinkelrätt mot ytterväggs huvudriktning. På byggnadsnämndens prövning må bero, om ensidigt

[illegible]

# Sperlingens backe (Sturegallerian-kvarteret)

- Antas i fullmäktige (jan 2020)
- MMD avslår överklagandena (dec 2020)
- MÖD PT + inhämtar yttrande från RAÄ + håller syn
- MÖD avslår överklagandena (maj 2022)





# Sperlingens backe (Sturegallerian-kvarteret)

## Länsstyrelsen i samrådet:

- Stadens underlag är väldokumenterat och omfattande
- Negativ påverkan på riksintresset, men ej påtaglig skada

## Riksantikvarieämbetet i samrådet:

- Avstår från att lämna synpunkter
- Ärendet hanteras bäst av länsstyrelsen som företrädare för statliga kulturmiljöintressen



# Prövningen i Mark- och miljööverdomstolen

## Riksantikvarieämbetet i MÖD:

- Omfattande rivningar → raderar ut årsringar
- Utgör irreversibel skada

## Mark- och miljööverdomstolen:

- Enstaka byggnader är normalt inte en årsring
- Rivning av enstaka byggnad → normalt ej skada på årsring
- Aktuella rivningar utgör i sig inte påtaglig skada



# Prövningen i Mark- och miljööverdomstolen

## Riksantikvarieämbetet i MÖD:

- Ny avsevärt högre bebyggelse
- Påverkar negativt ”byggnader i bestämda höjder” och ”vyer”

## Mark- och miljööverdomstolen:

- Planen stämmer väl överens med ÖP och program för city
- Kvarteret atypiskt → större tålighet för förändring
- Gällande plan möjliggör omfattande påbyggnader
- Ej påtaglig skada



# Detaljplan för kv. Genua, Ladugårdsgärdet

7 § Området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården är en nationalstadspark.

Inom en nationalstadspark får ny bebyggelse och nya anläggningar komma till stånd och andra åtgärder vidtas endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas.



# Detaljplan för kv. Genua, Ladugårdsgärdet



# Detaljplan för kv. Genua, Ladugårdsgärdet

9 § Planläggning av mark och vattenområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar enligt denna lag får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet för omgivningen måste även beaktas områdets karaktär och förhållandena på orten. Med detta menar jag att toleransnivån måste vara något högre i vissa fall. Förenklat kan detta uttryckas så att viss fisklukt i fiskesamhällen och gödsellukt i jordbruksområden måste godtas.

# Detaljplan för kv. Genua, Ladugårdsgärdet

## Mark- och miljööverdomstolen:

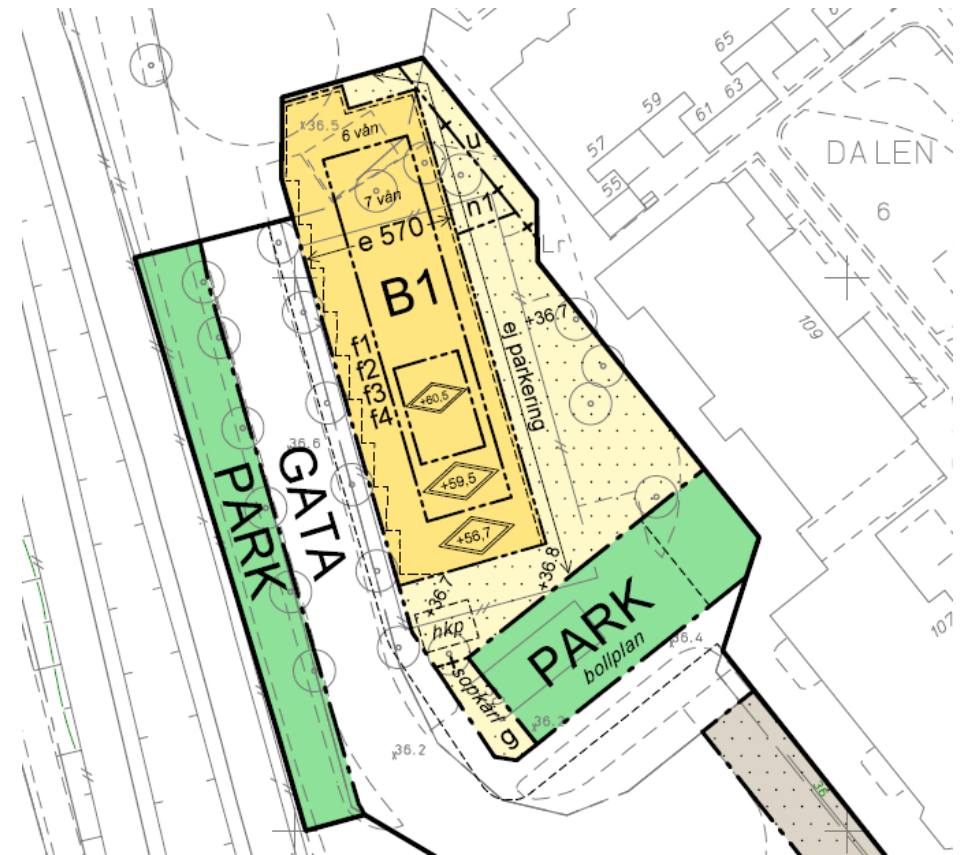
- Avstånd mellan befintligt hus och ny byggnad ca 9 m
- Avstånd NSP och ny byggnad ca 1 m
- Centralt läge + ÖP pekar ut kompletteringsmöjligheter
- Dock måste områdets karaktär beaktas
- Närheten till nationalstadsparken = klagande har inte haft anledning att räkna med nytt bostadshus så nära
- → antagandebeslutet upphävs



# Detaljplan för Dalen, Enskede



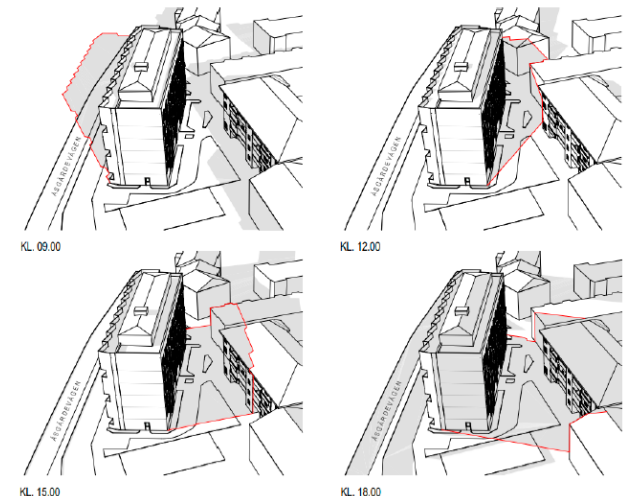
*Perspektiv från sydöst. Den inhägnade bollplanen och tillhörande parkyta i*



# Detaljplan för Dalen, Enskede

## Mark- och miljööverdomstolen:

- Området i dagsläget park och inget hindrar idag solljuset
- Solstudien: nya byggnaden kommer skugga under stora delar av em och kväll året runt
- Förståeligt i storstad att mark måste användas effektivt
- Dalen väl sammanhållet med tydlig gestaltningsidé
- Avståndet till Sthlm centrala delar relativt kort, men ej så centralt att boende haft anledning att räkna med så hög byggnad
- Sammantaget betydande olägenhet



Bilderna visar skuggor från befintlig och planerad bebyggelse (röd konturlinje) under vår- och höstdagjämningen.

# Detaljplan för Marievik, Liljeholmen



# Detaljplan för Marievik, Liljeholmen

7 § Vid planläggning enligt denna lag ska hänsyn tas till behovet av att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns

1. gator och vägar,
2. torg,
3. parker och andra grönområden,
4. lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse, och
5. möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service.

8 kap. 9 § PBL andra stycket PBL

Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

# Detaljplan för Marievik, Liljeholmen

## Mark- och miljööverdomstolen:

- Bestämmelsen i 2 kap. 7 § PBL allmänt hållen
- Barnkonventionen leder inte till någon avgörande begränsning av kommunens handlingsutrymme
- Boverkets allmänna råd preciserar inte minsta rekommenderad friyta per barn
- Parkerna inom planområdet förhållandevis små och få
- Hänsyn ska tas till närbelägna parker utanför planområdet
- Byggnationen starkt allmänt intresse
- Planen del av ambition att utvidga innerstaden
- Tillgången till friyta skiljer sig inte från innerstaden
- Planen godtas (tekniska rådet skiljaktigt)

Nya och befintliga friytor



# Tack för mig och frågor

