



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060105

DOM
2022-05-09
Stockholm

Mål nr
P 266-21

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-12-15 i mål nr P 1858-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. A K

Biträde: J K

2. Samfundet S:t Erik, 802003-3950
Köpmangatan 5 nb
111 31 Stockholm

Motpart

1. Stockholms kommun
105 35 Stockholm

Ombud: M S

2. Sturegallerian AB, 556562-4045
c/o Deas Asset Management Sweden AB
Box 3679
10359 Stockholm

Ombud: O I och K Å samt L V

Dok.Id 1820909

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

3. Vasakronan Fastigheter AB, 556474-0123
Box 30074
104 25 Stockholm

4. Fastighets AB Skjutsgossen nr 8 & Co KB, 916502-7971
c/o Vasakronan AB
Box 30074
104 25 Stockholm

Ombud för 3 och 4: C T

Ombud för 3 och 4: C G

SAKEN

Detaljplan för del av kv Sperlingens Backe m.m. i stadsdelen Östermalm i Stockholms kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandena och fastställer i sin helhet Kommunfullmäktige i Stockholms kommuns beslut den 27 januari 2020, § 19, KS 2019/1629, att anta detaljplan för del av kv Sperlingens Backe m.m. i stadsdelen Östermalm i Stockholms kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A K och **Samfundet S:t Erik** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva detaljplanen i sin helhet.

Stockholms kommun har motsatt sig ändring och angivit att detaljplanen därmed ska fastställas i sin helhet.

Sturegallerian AB har motsatt sig ändring. Sturegallerian AB har i sin svarsskrift yrkat att, om Mark- och miljööverdomstolen finner att detaljplanen i någon del strider mot någon rättsregel, domstolen ska inhämta kommunens medgivande till att ändra detaljplanen i motsvarande del, eller om ändringen är av ringa betydelse, att detaljplanen ska ändras utan kommunens medgivande. Sturegallerian AB har under samma förutsättningar också yrkat att domstolen endast ska upphäva detaljplanen i den del som detaljplanen strider mot någon rättsregel.

Vasakronan Fastigheter AB och **Fastighets AB Skjutsgossen nr 8 & Co KB** (Vasakronan) har motsatt sig ändring.

Stockholms kommun har i yttrande den 16 december 2021 angivit att, för det fall detaljplanen inte fastställs i sin helhet, kommunen i enlighet med 13 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, medger *dels* att Mark- och miljööverdomstolen upphäver detaljplanen i den del som framgår av markerat område på en ingiven justerad del av detaljplanekartan, dvs. ett undantagande av byggnaden på Humlegårdsgatan 17 och en sänkning av höjd för byggrätter i anslutning till byggnaden på Humlegårdsgatan 17, från +29,1, +32,1 respektive +36,5 till +24, *dels* ändring av ny höjd som innebär partiell sänkning på Freys hyrverk från +40 till + 37, även detta enligt en ingiven justerad del av detaljplanekartan.

A K och **Samfundet S:t Erik** har motsatt sig upphävande respektive ändring av planen på det sätt som kommunen har medgivit. **A K** har anfört att yrkandet i första hand bör avvisas.

Sturegallerian AB och **Vasakronan** har vidhållit att detaljplanen ska fastställas i sin helhet men har inte haft någon erinran mot upphävandet respektive ändringen som kommunen har medgivit för det fall Mark- och miljööverdomstolen skulle bedöma att detaljplanen annars skulle behöva upphävas i sin helhet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

A K har, utöver vad hon anförde vid mark- och miljödomstolen, anført i huvudsak följande.

Området är redan idag överbelastat och utanför polisens kontroll. Trafiknedstängning sker därför nattetid. Avstängningen har medfört en ökad orolighet och otrygghet på gatorna som enligt detaljplanen utgör bostadsområde. Det finns ingen lösning i detaljplanen av hur ett ökat restaurang/nöjesliv kan ske på ett tryggt sätt och medverka till en återgång till ett öppet Stureplan med omgivning. Politiker och planerare borde aktivt verka för att märkbart och väsentligt minska den grova brottsligheten, våldet och vapenförekomsten. Ett ökat natt- och nöjesliv ökar otryggheten. Det förekommer därutöver öppen prostitution. Inte heller i detta avseende bidrar den planerade verksamhetsinriktningen i området till ett sedesamt och civiliserat umgänge grundat på ömsesidig respekt för människovärde och allmänt accepterade värdegrunder. Kapitalstarka kriminella gäng och knarkhandeln huserar fritt på Stureplan. Detaljplanen vill öka på detta och tvinga bort boende och människor som inte längre vill besöka området på grund av risk för personrån.

Detaljplanen innehåller brister avseende sakfrågor såsom geotekniska förhållanden avseende träpålar, översvämningsrisk, luftföroreningar, slukhål, antal skolor och förskolor i området, trafik- samt transportfrågor. Det skrivs att det inte finns översvämningsrisker trots att området drabbades av en enorm översvämning sommaren 2019. Samma område har drabbats av ett enormt slukhål. Det anges att planförslaget bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids trots att utredningar om luftföroreningar visar att i PM2024 angivna maxvärden inte kommer att hållas. Det framgår inte att det är långt över 1000 barn och ungdomar som går i skola och förskola i området. Särskild hänsyn ska tas till miljöaspekter för barn. Vid trafikutredningen har

mätningar från 2015 använts, i stället för att mäta verkligheten. I underlaget framgår ett behov av 1000 cykelplatser, det finns idag inte tillräckligt många cykelställen för 100 cyklar. Transporter för leveranser och avfall samordnas inte idag. Om området i stället skulle utgöras av enbart bostäder, butiker och lokaler skulle antalet transporter minska drastiskt. Enbart avfallet kommer att öka med 173 % varmed även leveranserna kommer att öka nästan lika mycket, vilket inte framgår av avfallsrapporten.

Byggbuller och andra miljörisker liksom konsekvensen för boende och alternativa boendemöjligheter har inte utretts tillräckligt för en detaljplan av denna omfattning. Mark- och miljödomstolens skrivning att exempelvis byggbuller inte regleras genom detaljplanen och att det enbart är tillsynsmyndighetens ansvar att se till att byggbuller inte överskrider en nivå som riskerar att skada människors hälsa eller miljön, står i strid med lagstiftarens ambitioner enligt miljöbalken och strider mot miljöbalkens regler samt mot EU-regler. Bara grundförstärkningen som redan pågår på Grev Turegatan medför olägenheter för de gående och hälsokonsekvenser i form av buller samt ekonomiska konsekvenser för företagare. Dessutom medför byggnationerna att betonglejon flyttats och pollare är ur funktion, så att trafik förekommer på gågatan.

På grund av de planerade rivningarna har Sturegallerian AB redan börjat flytta hyresgäster till evakueringsbostäder; det bor nu hyresgäster ovanför hennes lägenhet i en våning som inte är ljud- eller värmeisolerad. Mätningar från sommaren 2020 visar på ljudnivåer som långt överskrider hälsofarliga nivåer.

Stockholms kommun har inte på ett öppet och förståeligt sätt sammanfattat det massiva motståndet under samrådet mot detaljplanen. Därutöver har kommunen inte uppfyllt sin informationsskyldighet gentemot fastighetsägarna. Kommunen har antagit en plan som i allt väsentligt negligerar synpunkter från remissinstanser, sakägare, boende och övriga, vilket har medfört att detaljplanens förändringar från förslaget 2013 till slutgiltigt förslag 2019 är svåröverskådligt. Miljökonsekvensbeskrivningen har begränsats till att endast omfatta förslagets påverkan på kulturmiljön. Det förekommer motstridigheter i de olika detaljplaneversionerna, till exempel avseende buller, vilket försvårar allmänhetens insyn i detaljplaneprocessen.

Det föreligger brister i dokumenten och utredningarna som kommunen har tagit fram. Detaljplaneprocessen och miljökonsekvensbeskrivningen uppfyller inte kraven som ställs i plan- och bygglagen samt miljöbalken och strider därutöver mot EU-rätten samt miljömålen i Agenda 2030. Den framtagna hållbarhetsstrategin är ett urholkat dokument som i stora delar är missvisande och strider mot underliggande dokument. Inte ens de redan pågående grundarbetena har kunnat utföras med hänsyn för regelverk kring miljö, buller och hållbarhet. Miljökonsekvensanalysen avseende kulturhistoriskt värdefulla byggnader är bristfällig. Kommunen har inte tagit hänsyn till natur- och kulturvärden.

Det är enbart enskilda intressen som tillgodoses genom detaljplanen. Kommunen har låtit sig styras av en stor fastighetsägare som finansieras av en utländsk makts oljefonder.

Länsstyrelsen har inte uppfyllt sitt uppdrag utan har bortsett från olösta frågor om miljöförstörelse, hållbarhetsaspekter, störningar och påverkan på området för framtida generationer.

De omfattande rivningarnas klimataspekter och dess påverkan strider mot gällande rätt. Rivningarna medför stora klimatpåfrestningar. Miljöpåverkan vid fortsatt brukande av en byggnad är mycket begränsad jämfört med alternativet rivning och nybyggnad.

Påbyggnadsvolymer och byggnadshöjd för takterrass med pool och restaurang kommer att påverka boendemiljön genom minskad ljus och grönska på gårdarna samt ökad ljudvolym. Även en ökning av verksamheter såsom restauranger och hotell kommer att medföra helt andra bullernivåer i form av transporter och avfallsflöden. Det planerade hotellet på Humlegårdsgatan 17 kommer att ha stor påverkan på de boende i området, särskilt vad gäller ljudstörningar på kvällstid och helger.

Grev Turegatan fungerar inte som gångata idag. Brister föreligger avseende krav på framkomlighet och trygghet, vilket medför en säkerhetsrisk. Infrastrukturen har negligerats av kommunen vid antagandet av detaljplanen. Restauranger som har nattöppet och stora uteserveringar på Grev Turegatan samt belastningen av cyklar innebär att

handikappade och funktionsnedsatta i allt högre grad har uteslutits från det offentliga rummet, synskadade och rullstolsburna löper enorm risk där. Enligt kommunens rapport om gågator i Stockholm och enligt en fallstudie av Grev Turegatan är den gatan direkt farlig för gående.

Detaljplanen medför påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Uttrycket för riksintresset som främst påverkas är den täta och enhetliga stadsbebyggelsen, stadssiluetten, vyer från viktiga utsiktspunkter och årsringar i stadsbebyggelsen. Ostermans bilhall är en storslagen anläggning i bästa funktisstil. Den är ett monument över bilismen och det är felaktigt att kalla byggnaden ”parkeringshuset”. I vinterträdgården utanför Freys hyrverk bedrivs en restaurang. Glastaket är inte bara ett skydd från dåligt väder utan även en ljudisolering och bör därför inte tas bort. Freys hyrverks roll i stadsrummet kommer att försämrats eftersom påbyggnaden med flera våningsplan medför att det karaktäristiska tornet försvinner. Det är lagstridigt att riva byggnader med höga kulturhistoriska värden. Samtliga byggnader som avses rivas, förutom Humlegårdsgatan 17, är grönklassade enligt Stockholms stadsmuseum. Den karaktäristiska strukturen i den klassiska stenstaden kommer inte längre att kunna avläsas. Stadssiluetten kommer att påtagligt skadas både genom den ökade byggnadshöjden inne i kvarteret och genom stora samlade och klumpiga påbyggnader på taken. Vyerna från viktiga utsiktspunkter kommer att påverkas negativt. Årsringar kommer att försvinna.

I en annan detaljplaneprocess invid området för Sperlingens Backe är kommunen mån om att den nya fastigheten inte ska ha höjder som påverkar området sikt och den äldre bebyggelsens årsringar. Detta är ett ställningstagande som skiljer sig helt från denna detaljplan.

Den av Vasakronan anlitate experten är betald och partsutsedd. En sådan så kallad experts uttalanden och synpunkter kan inte anses ha tyngd på samma sätt som Riksantikvarieämbetets utlåtande, vilket är opartiskt och utan påverkan av partsintressen.

Samfundet S:t Erik har, utöver vad samfundet anförde vid mark- och miljödomstolen, anført i huvudsak följande.

Kommunen har helt kört över sin expertmyndighet, Stockholms stadsmuseum. Detaljplanen skulle resultera i påtaglig skada på riksintresset. Länsstyrelsen beslut att inte överpröva kommunens antagandebeslut kan inte ges ensamt avgörande betydelse vid den bedömningen. Tvärtom ska det beaktas att länsstyrelsens granskningsyttrande är ofullständigt och missvisande. En rimlig avvägning har inte gjorts mellan enskilda och allmänna intressen. Skälig hänsyn har inte tagits till befintlig bebyggelse. Kommunen har prioriterat fastighetsägarnas enskilda ekonomiska intressen framför viktiga allmänna intressen, inte minst oersättliga kulturhistoriska och estetiska värden samt betydande climateffekter. Detaljplanen strider mot 2 kap. 3 och 6 §§ samt 9 kap. 34 § 2 PBL och medför påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Det är irrelevant att stärka innerstadens konkurrenskraft genom detaljplanen eftersom kvarteret redan är ett av Stockholms mest kända och uppskattade. Att värna det kulturhistoriska riksintresset är inte heller ett relevant allmänt intresse eftersom detaljplanen medför att flera av riksintressets uttryck kraftigt försvagas. Att en positiv åtgärd på en byggnad skulle kunna kompensera för förvanskningar och rivningar av kulturhistoriskt värdefulla byggnader är en allvarlig feltolkning av plan- och bygglagen och miljöbalken.

Sturegallerian AB anger att stora delar av Ostermans forna bilpalats inte kan anpassas till annat användningsområde än för bilar på grund av att det är fönsterlösa våningsplan. Trots detta vill bolaget själv tillföra en stor underjordisk fönsterlös våning i kvarteret.

Staden bagatelliserar de omfattande rivningarna, trots att all bebyggelse som ska rivas är grönklassad av Stockholms stadsmuseum, utom Humlegårdsgatan 17. Mot bakgrund av att FN:s klimatpanel nyligen fastslagit att världens koldioxidutsläpp är orsaken till klimatkrisen är tidsperspektiven, enligt vilka detaljplanen jämfört med nollalternativet ger en lägre klimatpåverkan, obsoleta.

Utredningsmaterialet innehåller brister eftersom de högre byggnadshöjdernas negativa effekter är extra tydliga i skymningen och materialet därmed borde innehållit en illustration kvällstid med lysande fönster. I de antikvariska utredningarna och miljökonsekvensbeskrivningen nämns varken Apoteket Vita Björn med sina bevarade marmorkolonner eller grannaffären Brobergs med en marmorkolonn. Ljuskårdarna som efter rivningen är tänkta att ersätta dagens ljuskårdar är betydligt lägre än nuvarande. Mönstren i det välbevarade golvet i Stora ljuskården formgavs av designern Maurice Holland som inte nämns i de antikvariska utredningarna. I miljökonsekvensbeskrivningen nämns inte Stora ljuskården och det anges felaktigt att Sturegallerian inte är klassificerad av Stockholms stadsmuseum. Sturegallerian hör till de mest bevarandevärda miljöerna i sitt slag i landet och Stockholms stadsmuseum har grönklassat den. I handlingarna till planförslaget nämns knappt den attraktiva restaurangen Tures. I stället kallas den för ”den överbyggda gatan” eller ”glasöverbyggnaden”. Påbyggnaden på Freys hyrverk är till skada för det befintliga tornet. När Sturegallerian AB med hänvisning till innergården på Birger Jarlsgatan 18 säger att man återställer Marmorhallarna vilseleder man beslutsfattarna. Den innergården utgör *entréhall* till Marmorhallarna. Marmorhallarna omfattade två våningar som förbands med pampiga marmortrappor som sedan delades upp i olika lokaler, bland annat kontorslokaler och garage. Tetra Pak hade sitt huvudkontor i Ostermanhuset. Kontoret hade en originell och genomtänkt planlösning inredd och ritad av arkitekten Christopher Roterman. Detta kontor nämns inte i miljökonsekvensbeskrivningen. Det är felaktigt att Sturebadets simhall och den i samband med byggandet av Sturegallerian återställda fasaden på huset Stureplan 4 är postmodernistiska.

Kommunen anger att den gällande detaljplanen för Ostermanhuset medger en fyra våningar hög påbyggnad, vilken skulle bli högre än den nu planerade husen, och att byggrätten är tillgänglig för fastighetsägaren. Detta är vilseledande eftersom genomförandetiden för den gällande detaljplanen gick ut 2011.

Stockholms kommun har, utöver vad kommunen anförde vid mark- och miljödomstolen anført i huvudsak följande.

Planförslaget innebär att bebyggelsen inom kvarteret kommer att genomgå omfattande förändringar när det ska ges ett mer funktionsblandat innehåll. Utgångspunkten för förändringarna är att den sammanhållna och karaktäristiska bebyggelsefronten mot Birger Jarlsgatan och Stureplan bibehålls och att rivning och nybyggnad sker i kvarterets inre delar samt mot övriga omgivande gator. Förändringen av kvarterets inre planform innebär att den äldre bebyggelsen lyfts fram och exponeras. Med en utökad galleria etableras en rationell och orienterbar struktur inom och genom kvarteret, som bättre kopplar till den omkringliggande staden.

En viktig strategi i den samlade bedömningen av detaljplanens påverkan på bebyggelsens kulturmiljövärden är rekonstruktionen av kvarterets bebyggelsefront mot Birger Jarlsgatan. Bedömningen är att de negativa konsekvenserna för bebyggelsens kulturhistoriska värde, som förslaget som helhet innebär, till viss del uppvägs av rekonstruktionernas positiva miljöskapande påverkan på Birger Jarlsgatan och Stureplan.

I miljökonsekvensbeskrivningen anges att detaljplanen bedöms medföra positiva konsekvenser för möjligheten att avläsa och uppleva den klassiska stenstadsbebyggelsen i kvarteret. Kommunens bedömning är att riksintresset kan tillgodoses samtidigt som en omvandling och utveckling av city möjliggörs i enlighet med strategierna i översiktsplanen.

Den miljökonsekvensbeskrivning som tagits fram är omfattande och innehåller bland annat beskrivningar av planens syfte och huvuddrag, redovisningar av alternativa utformningar och lokaliseringar samt beskrivningar av miljökonsekvenser av detaljplanen respektive nollalternativ. Kommunen anser att avgränsningen för miljökonsekvensbeskrivningen är adekvat och att miljökonsekvensbeskrivningen uppfyller de krav som uppställs i PBL och miljöbalken.

Ur hushållningssynpunkt är det viktigt att bebyggelse får möjlighet att tjäna sin fulla livslängd och att stadsplaneringen beaktar konsekvenserna av rivningen av byggnation

med lång, kvarvarande livslängd. I Stockholm ställs idag mycket höga krav på hantering och redovisning av avfalls- och rivningsmassor och återvinningsgrad ligger erfarenhetsmässigt på drygt 90 % av den totala mängden avfalls- och rivningsmassor. Detta innebär att de rivna byggnaderna inte enbart utgör en belastning.

Riksantikvarieämbetet meddelade i juli 2017, efter att ha tagit del av samrådshandlingarna, att ämbetet avstod från att lämna synpunkter i ärendet och att ärendet bäst hanterades i kontakt med länsstyrelsen som företrädare för de statliga kulturmiljöintressena. Riksantikvarieämbetet har uppenbarligen helt ändrat uppfattning i frågan sedan 2017 vilket möjligen kan förklaras av att riksintresset inte är definierat på ett entydigt sätt och att det då blir beroende på vilken tjänsteman som bedömer frågan. Riksantikvarieämbetets stora svängning i bedömning innebär att dess utlåtande inte kan tillmätas någon större betydelse.

Riksantikvarieämbetets tolkning och användning av begreppet ”årsring” måste anses som felaktig eller i vart fall missvisande. Riksantikvarieämbetets påstående att ”den moderna staden” och ”den postmoderna staden” skulle raderas ut ur kvarteret stämmer inte. Rivningen av glasöverbyggnaden vid Freys hyrverk är en förutsättning för att återställa stadsrummet med hyrverket i fonden samt bostadsfunktionen i de två byggnaderna på Grev Turegatan 9 och 13. Av planområdets totalt tolv huvudbyggnader rivs en grönklassad byggnad från 1930-talet. Övriga tio klassade byggnader bevaras men fyra påverkas av olika grader av rivning av från omgivande stadsrum ej synlig gårdsbebyggelse.

Kvarteret är i många avseenden ett atypiskt stenstadskvarter där gängse karaktärsdrag saknas avseende såväl kvartersstruktur som byggnadsvolymer och byggnadshöjder. Det är denna särart som är en förutsättning för den utveckling som nu föreslås. I detaljplanen ansluter den nya bebyggelsen till den principen, där gatuhusens höjd är anpassad till övriga gathus men tillåts höja sig i kvarterets inre. Kvarteret saknar den homogena karaktär som präglar 1800-talskvarteret vad gäller struktur och enhetliga hushöjder.

Planförslaget bryter inte silhuetten överhuvudtaget i de avlägsna/långa vyerna. Vyn längs Kungsgatan är viktig och planförslaget är utformat med särskild hänsyn till kvarterets roll som fond. Planförslaget medför endast en marginell höjning.

Bestämmelsen i 9 kap. 34 § PBL där det anges i vilka fall kommunen kan vägra rivningslov är inte tillämplig i detaljplaneärenden. Detaljplanen möjliggör rivning av delar av kvarteret men frågan om rivningslov kan ges blir ytterst en fråga som prövas inom ramen för en ansökan om sådant lov.

Sturegallerian AB har, utöver vad bolaget anförde vid mark- och miljödomstolen, anført i huvudsak följande.

Miljökonsekvensbeskrivningen är ett gediget dokument som systematiskt, och utifrån de formella kulturhistoriska förutsättningar som gäller för berörda delar av kvarteret Sperlingens Backe, beskriver de föreslagna åtgärderna och vilken påverkan de medför på kvarterets kulturhistoriska värden. Beskrivningen har gjorts på fyra nivåer: byggnader, kvarteret, stadsmiljön och stadens siluett och bygger på ett stort antal utredningar och analyser som tagits fram inför eller i samband med arbetet med detaljplanen.

Den ”moderna staden” representeras av Ostermans bilhall tillsammans med hörnbyggnaden på Birger Jarlsgatan/Grev Turegatan. Rivningen av Ostermans bilhall medför att möjligheten att avläsa och uppleva den moderna staden påverkas. Dock bevaras periodens mest arkitektoniskt högklassiga byggnad. Varken den postmoderna eller den moderna årsringen kommer att försvinna i och med planförslaget utan endast försvagas samtidigt som avläsbarheten av den klassiska stenstaden kommer att förstärkas. Enligt Riksantikvarieämbetet är det av högsta prioritet att bevara den klassiska stenstaden. Det är denna årsring som representerar kärnvärdet i kvarteret. Kvarterets funktion som fond för Kungsgatan och som del av den representativa stadsmiljön kring Birger Jarlsgatan/Stureplan respekteras. Rekonstruktionen av Bångska palatsets fasad och av fasaden på Stureplan 2 samt återskapande av bottenvåningarnas ursprungliga karaktär på Stureplan 4 och Birger Jarlsgatan 18 syftar till att stärka kvarterets funktion som fond för Kungsgatan och som del av Birger Jarlsgatans stadsmiljö. Detaljplaneområdet

har redan en, från traditionella stenstaden, avvikande kvartersstruktur sett till storlek och form.

Eftersom parkeringshuset på Grev Turegatan 3–5 består av en mycket djup och fönsterlös volym är det inte möjligt att anpassa byggnaden till ett annat användningsområde. Det är därför inte förenligt med modernt synsätt och god hushållning att behålla parkeringshuset. Rivningen av parkeringshuset och minskningen av parkeringsplatser kommer att medföra minskat antal bilar på Grev Turegatan. Det är missvisande att vid bedömningen av klimatpåverkan göra en jämförelse av nybyggnadsalternativet och nollalternativet eftersom kvarteret är i stort behov av upprustning. Ett genomförande av detaljplanen främjar en långsiktigt god hushållning av mark i Stockholms stad.

Miljöfrågan är inte huvudfrågan vid bedömningen om en detaljplan ska antas eller inte. Kommunen måste göra avvägningar mellan såväl allmänna som enskilda intressen. Med hänsyn till detaljplaneområdets placering måste andra intressen beaktas, till exempel stärkandet av kvarterets konkurrenskraft.

De planerade åtgärdernas påverkan på till exempel grundvatten har granskats av mark- och miljödomstolen i mål om tillstånd för vattenverksamhet och kommunen har därutöver bedömt att den planerade exploateringen inte kommer att påverka översvämningensrisken för området negativt.

Riksantikvarieämbetets påstående att rivning av enskilda byggnader innebär att ”årsringar” i stadstillväxten raderas och innebär påtaglig skada på riksintresset är felaktigt. Riksantikvarieämbetets tolkning av begreppet ”årsringar” stöds inte av praxis eller är inte en rimlig slutsats vid en bokstavstolkning av begreppet. Riksantikvarieämbetet har i princip helt bortsett från utredningen i miljökonsekvensbeskrivningen. Riksantikvarieämbetets resonemang innebär i princip att inga på- och nybyggnationer bör tillåtas inom riksintresseområdet, inte ens den omfattande byggrätten som finns enligt gällande detaljplan. Det är länsstyrelsen och inte Riksantikvarieämbetet som enligt lag har att bevaka riksintresset i en detaljplaneprocess. Det finns kopplingar mellan Samfundet S:t Erik och Riksantikvarieämbetet varför sakligheten och objektiviteten i ämbetets yttrande kan ifrågasättas.

Det finns detaljerade instruktioner för hur taklandskapet ska utformas för att de nya byggnationerna ska smälta in med den befintliga bebyggelsen och påverka taklandskapet så lite som möjligt. Miljökonsekvensbeskrivningen innehåller omfattande utredning avseende hur detaljplanen kommer att påverka stadsmiljön från olika vyer. Detaljplanen kommer inte att påverka vyn från Kungsgatan mot Stureplan på ett sätt som innebär att nivån för påtaglig skada uppnås. Avseende vyerna från norra Birger Jarlsgatan ner mot Stureplan kommer det högre kontorshusets takvåningar medföra viss negativ påverkan på stadsmiljön i vissa vyer och marginell påverkan i andra vyer. Delar av sträckan påverkas inte alls.

I miljökonsekvensbeskrivningen bedöms detaljplanen medföra en liten förändring av stadslandskapet och ingen förändring alls av stadssiluetten. Med utgångspunkt från nio vyer som bedömts som relevanta med avseende på riksintresset kan konstateras att planförslaget skyntar i taklandskapet i tre av de längre vyerna och inte syns alls i övriga vyer.

Det är oklart på vilka grunder Riksantikvarieämbetet gör sin bedömning avseende bestämda hushöjder och vilka delar av miljökonsekvensbeskrivningens noggranna beskrivningar och analyser Riksantikvarieämbetet anser är missvisande. Den faktiska skillnaden mellan befintliga höjder och tillkommande/nya höjder är 18 %. Riksantikvarieämbetets konstaterande att ”det är först sent på 1900-talet som högre höjder i kvarteret har tillåtits” stämmer inte med befintliga faktiska höjder i kvarteret. Sturegallerian AB har utfört vissa arbeten inom detaljplaneområdet som framförallt avser grundförstärkning av byggnaderna på Grev Turegatan 7–9. Arbetena ryms inom den befintliga detaljplanen och Sturegallerian AB har fått startbesked för grundförstärkningsarbetet. Det stämmer inte att Sturegallerian AB har utfört tillståndspliktigt markarbete för att förbereda det nya handelsplanet under gallerian.

Frågan om rivningslov (se 9 kap. 34 § PBL) prövas i en ansökningsprocess som blir aktuell först i genomförandeskedet av detaljplanen; bestämmelsen är inte relevant för det som nu ska avgöras, dvs. om kommunen brutit mot någon rättsregel vid antagandet av detaljplanen.

Sturegallerian AB har till bemötande av Riksantikvarieämbetets yttrande givit in ett yttrande av byggnadsantikvarie An K, som ansvarade för att ta fram miljökonsekvensbeskrivningen för kulturmiljö i planärendet.

Vasakronan har, utöver vad Vasakronan anförde vid mark- och miljödomstolen, anfört i huvudsak följande.

Några formella brister i planhandlingarna eller planförfarandet föreligger inte och det finns i övrigt inte någon omständighet som utgör skäl att upphäva antagandebeslutet.

Efter de genomförda revideringarna av planförslaget under planprocessen tillgodoser detaljplanen riksintresset samtidigt som en omvandling och utveckling av city möjliggörs enligt de strategier som anges i gällande översiktsplan.

Vad gäller byggnadshöjder har detaljplanen under planprocessen omarbetats varefter länsstyrelsen har meddelat att den är positivt inställd till den slutliga utformningen.

Stockholms stadsmuseums klassificering av byggnaderna är ett kunskapsunderlag som används vid detaljplanering och bygglovsprövning, men det är inte på något sätt bindande. En klassificering innebär inte hinder mot rivning eller uppförande av annan bebyggelse men däremot ska PBL:s regler mot förvanskning alltid följas.

Det finns inte några ofullständigheter eller brister i de antikvariska förundersökningarna. De har utförts av byggnadsantikvariska experter och innehåller utförliga redogörelser av de kulturhistoriska värdena. Miljökonsekvensbeskrivningen innehåller de delar som miljöbalken föreskriver och är omfattande och noggrant genomförd samt uppfyller kraven som ställs i PBL.

Miljö- och klimataspekter samt hushållning med energi har beaktats noggrant. Rivningarna har begränsats till det som är absolut nödvändigt för att möjliggöra den lämpligaste användningen av byggnaderna med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Oberoende av detaljplanen kommer omfattande arbeten ändå bli nödvändiga eftersom byggnaderna i kvarteret är i stort behov av upprustning och renovering.

Kommunen har gjort nödvändiga avvägningar mellan olika intressen och beaktat befintliga förhållanden som kan komma att påverka genomförandet av detaljplanen. Störningar för A K och andra boende i området under själva genomförandetiden eller övriga genomförandefrågor prövas varken inom ramen för målet eller regleras i en detaljplan. Berörda tillsynsmyndigheter ansvarar för att hantera och kontrollera sådana genomförandefrågor i samband med prövningen av erforderliga tillstånd.

Vasakronan genomför för närvarande en totalrenovering av Sperlingens Backe 45. Renoveringen genomförs med stöd av ett lagakraftvunnet bygglov och påverkas således inte av detaljplanen. Det som A K anfört avseende grundförstärkning är inte korrekt. Vasakronan genomför inte, och planerar inte att genomföra, någon grundförstärkning.

Vasakronan delar inte den bedömning som Riksantikvarieämbetet har gjort och anser att Riksantikvarieämbetets yttrande är svårt att tolka och innehåller många negativa påpekanden, utan angivelse av vad påpekandet innebär för riksintresset.

9 kap. 34 § PBL som reglerar förutsättningar för att bevilja rivningslov är inte tillämplig vid prövningen av beslutet att anta detaljplanen.

Vasakronan har till bemötande av Riksantikvarieämbetets yttrande givit in ett yttrande av byggnadsantikvarien A S.

REMISSYTTRANDE I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Mark- och miljööverdomstolen har inhämtat remissyttrande från Riksantikvarieämbetet som under rubriken ”Synpunkter” har framfört följande [noterna inte medtagna här].

Påverkan på riksintresset

Avgörande för bedömningen av i vilken grad en förändring påverkar de värden som bygger upp ett riksintresse är i hur hög grad platsen eller miljön fortsatt karakteriseras av eller har förutsättningar att åter-

spegla det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som varit grunden för utpekandet. Åtgärdens påverkan på både miljön som helhet och på de enskilda objekt som är av betydelse för miljöns läsbarhet ska bedömas.

Vid bedömningen av om en åtgärd kan påtagligt skada kulturmiljön i ett område av riksintresse för kulturmiljövården bör det analyseras hur mycket, på vilka sätt och för hur lång tid åtgärden kan inverka negativt på de värden som utgör grund för att området har bedömts vara av riksintresse. Vid bedömningen av om en skada skall anses påtaglig bör det vidare beaktas att olika områden är olika känsliga för påverkan. Vid bedömningen bör även tidigare ingrepp och/eller skador beaktas.

De *uttryck* i riksintresset som påverkas av förslaget till ny detaljplan är:

- De tydligt avläsbara "årsringarna" i stadsväxten.
- Vyer från viktiga utsiktspunkter.
- Det sena 1800-talets stadsbyggande med esplanadsystemet och gator av olika bredd och karaktär, och byggnader i bestämda hushöjder.
- Den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen.
- Lärkstaden, Diplomatstaden, Birkastan, Röda Bergen, Kungsgatan och andra miljöer som återspeglar stadsplanering och bebyggelseutvecklingen under århundradets inledande årtionden.
- Stadssiluetten med den begränsade hushöjden där i stort sett bara kyrktornen och offentliga byggnader tillåtit höja sig över mängden.
- 1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling.
- Kontor, bankpalats, försäkringsbolag, varuhus och andra handelns och näringslivets byggnader.

Andra *uttryck* som finns i och kring kvarteret Sperlingens backe är:

- 1600-talets starkt expansiva stad, med stadsplanestruktur, de offentliga rummen och bebyggelsen.
- Det stora reglerings- och utbyggnadsområdet på malmarna, med planstruktur, kyrkor, offentliga byggnader och bostäder.

Det viktiga är dock inte antalet uttryck som berörs utan det faktum att olika uttryck i ett så komplext riksintresse som Stockholms innerstad med Djurgården påverkas i olika grad av en förändring. Olika uttryck kan inte viktas mot varandra. Det räcker med att ett uttryck påtagligt skadas. Även summan av ej påtagliga skador kan sammantaget resultera i en påtaglig skada.

"Årsringar"

Med årsringar avses miljöer och byggnader från olika tider som ger uttryck för sin tillkomsttid, hur staden växt till och ändrats. Det kan gälla miljöer uppkomna i ett sammanhang inom ett och samma

område eller inom ett område eller kvarter där de enskilda byggnaderna har uppförts under olika tidsperioder. Byggnader och miljöer från olika tillkomsttider tillmäts kulturhistoriskt värde inom riksintresseområdet Stockholms innerstad med Djurgården. Riksantikvarieämbetet vill lyfta fram vikten av en mångfald av kulturmiljöer i en stad. Att i miljön kunna avläsa hur staden successivt utvecklats genom olika typer av miljöer från olika tider är en tillgång att värna i strävan att nå miljömålet God bebyggd miljö. Även nyare miljöer kan ha stor betydelse för såväl upplevelsen och bilden av en stad som för människor som bor och verkar där. Mångfald av miljöer ökar kunskapen om och förståelsen för hur olika epokers ekonomiska och sociala förutsättningar påverkat stadens utbyggnad och gestaltning.

Påverkan på "årsringar"

Rivningar medför att det sammanhang som miljön i dag illustrerar och tillför stadsbilden förloras i läsbarhet. Genom rivningarna av Grev Turegatan 3-5 som utgör en tydlig årsring i stadsplaneringen förloras en del av kvarterets historia kopplat till bilismens århundrade eftersom byggnaden uppfördes som bilhall. Rivningen medför att sambandet med Marmorhallarna på Birger Jarlsgatan 18 försvinner och viktiga kvarvarande betydelsebärande interiöra byggnadsdelar i form av påkostade marmorklädda kolonner/pelare förloras. Läsbarhet av tidigare bilförsäljning försvagas, arkitekturhistoriska och arkitektoniska värden försvinner. Även kontinuiteten kring transporthistoria, från lyxiga hästransporter av Freys hyrverk till lyxbilar hos Ostermans, försvagas eftersom delar av de fysiska uttrycken från bilismens era försvinner. Riksantikvarieämbetet bedömer att byggnaderna interiört i bottenvåningar är relativt tåliga för att åtgärder för uppfyllande av krav på orienterbarhet i shoppinggallerierna ska kunna genomföras i stället för omfattande rivningar. Därmed skulle hänsyn kunna tas till de värdebärande kvarvarande interiöra byggnadsdelarna och detaljerna.

Planen syftar till att återskapa den tidigare öppna platsen, Privatgatan, framför Freys hyrverk vilket ökar visuell läsbarhet, återskapar ett tidigare rörelsestråk och frilägger delar av i dag skymd fasad till Freys hyrverk.

På Humlegårdsgatan 17 förloras en postmodernistisk byggnad vars gestaltning tar hänsyn till befintlig äldre kringliggande bebyggelse vilket illustrerar den diskussion som var ett stadsbyggnadsideal under det sena 1980-talet. Genom rivning av gallerierna förloras interiörer från 1980-talet, för sin tid påkostade, och som återspeglar postmodernismens vilja att knyta an till äldre formideal. De nu i vitt övermålad ljusgårdarna var ursprungligen dekormålade i flera kulörer som refererar till Sturebadets interiöra färgsättning. Golven i gallerigångarna är utförda i flera stensorter i mönster. Den oktagonformade ljusgården hämtar sin form från Marmorhallarnas tidigare lanterniner.

Sentida ändringar i byggnadshöjd har inte på ett avgörande sätt försvårat läsbarheten avseende "årsringar" inom kvarteret och omgivningen men däremot påverkas uttrycket bestämda hushöjder.

Bestämda hushöjder

Kvarterets byggnadshöjder reglerades länge med stöd av 1874-års nationella byggnadsstadga och 1876-års lokala byggnadsordning. Hushöjd bestämdes av gatubredd för att undvika skuggiga bostäder. Från gatan sett avslutades vanligen fasaderna uppåt med en markerad takfot, på avstånd utgjorde taken över gatuhuset bebyggelsens avslutning uppåt som husets femte fasad. Hörntorn eller andra takdekorationer såsom tinnar och torn förekommer ofta. Mot de bredare gatorna i innerstaden och kring kv Sperlingens backe var ursprunglig byggnadshöjd fem våningar, mot de smalare gatorna fyra våningar. Även höjden på tillkommande bebyggelse fram till 1930-talet anpassades i höjd till befintlig bebyggelse. Gårdshuset var som regel lägre än gatuhuset för att ta maximalt vara på solljuset på gården. Det är först sent på 1900-talet som högre höjder i kvarteret har tillåtits. Bestämda hushöjder utgör ett uttryck för riksintresset och uttrycket är fortfarande väl läsbart i gatuvyer framförallt från nära håll.

Påverkan på bestämda hushöjder

Planen medför ett omvänt förhållande avseende traditionell kvartersstruktur i innerstaden där gårdshuset i kvarterets mitt varit lägre än gatuhuset. Denna struktur är redan påverkad i dag men planen ökar väsentligt skillnaden i höjd mellan gatu- och gårdshuset. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen, s. 44-47, och detaljplanekartan, blir de nya påbyggnaderna i kvarterets inre delar ända upp till 1,9 gånger högre än de befintliga takfotshöjderna vid gatuliv. De nya påbyggnaderna i kvarterets mitt är dock visuellt relativt osynliga från fjärran belägna utsiktspunkter. Däremot blir de högre kvartersdelarna väl synliga framför allt från Kungsgatan men också från omkringliggande gator där kvarteret utgör fondmotiv.

Den högre bebyggelsen suddar ytterligare ut gränsen mellan den högre citykärnan med bland annat Högtorshuset och den omgivande innerstadens täta kvartersbebyggelse som enligt den ursprungliga stadsplaneregleringen utformades jämnhög i bestämda hushöjder som i regel var fem våningar mot bredare huvudgator och fyra mot smalare sidogator. De redan utförda påbyggnaderna har påverkat silhuetten negativt och gatuvyerna påtagligt. De nu föreslagna påbyggnaderna är i och för sig bättre anpassade till traditionellt formade taklandskap genom gestaltning, material och kulör. Dock framträder de för påtagligt i gatuvyerna genom sin höjd.

Den täta och enhetliga stenstaden

Sammanhängande kvartersbebyggelse med likartade byggnads- och , vånings- och takfotshöjder utgör karaktäristiska drag för kvarterets bebyggelse. Husen i de olika fastigheterna är individuellt gestaltade i detalj. Förslaget till ny stadsplan påverkar detta uttryck genom höga synliga påbyggnader som ytterligare splittrar upplevelsen av enhetlig byggnadsmassa. Riksantikvarieämbetet bedömer dock att påverkan på detta uttryck för sig inte är påtaglig.

Silhuett

En stadssilhuett är den horisont som skapas av stadsbebyggelse och som består av konturerna av en stads högre byggnader. I kulturhistoriska sammanhang avses med stadssilhuett den sammantagna bild med

bebyggelse och dess omgivning, inklusive naturformationer och växtlighet, som genom synintryck kan urskiljas som kontur mot en bakgrund genom kontrastverkan. Silhuetten tillmäts kulturhistorisk betydelse och kan utgöra en allmänt känd symbol för igenkänning, bidrar till orienterbarhet och identifikation samt kan erkännas estetiska och arkitektoniska värden. En stads silhuett varierar allt efter betraktelseplats. Stockholms historiska silhuett utgörs huvudsakligen av kyrktorn och några offentliga byggnader som höjer sig över den relativt låga övriga bebyggelsen, vars höjd under lång tid historiskt har noga reglerats. Exempelvis har högre byggnader tillåtits på höjder och vid brofästen.

Påverkan på silhuett

Nya höga byggnader kan skymma märkesbyggnader och ändra befintlig kontur, till exempel genom att det historiskt småskaliga taklandskapet med väl gestaltade tinnar, torn och skorstenar som silhuett ersätts av storskaliga, föga gestaltade teknikutrymmen för ventilation och hisstoppar. Sentida påbyggnader inom cityområdet har medfört att nedre delar av flera kyrktorn, även Kungstornen skymms, och att Stads- husets visuella dominans har utmanats. En ny byggnad kan genom sin verkshöjd bidra med nya värden till silhuetten utan att samtidigt skada den befintliga silhuetten.

De föreslagna påbyggnaderna har i viss mån avseende jämnare linjeföring och mer behärskad volym- utformning ansatser till anpassning till traditionellt utformade taklandskap. Från viktiga utsiktspunkter framstår påverkan på silhuetten, som ett enskilt uttryck, inte som påtaglig skada.

Vyer

Visuella samband i staden kan vara viktiga för att förstå hur staden fungerat och illustrerar olika tiders planeringsideal. Olika företeelser och verksamheter i staden har fått sin placering utifrån sin funktion och sin betydelse för staden i övrigt. Det kan till exempel röra sig om byggnader som utgör landmärken, utsikter och siktlinjer som understryker hierarkier i stadsväven, men även glimtar i stadsrummen som visar på samband mellan verksamheter och till exempel vattnet. Idag kan förutsättningarna i staden ha förändrats från när byggnaderna tillkom men gatusträckningar, bebyggelsens placering och namn utgör avläsbara spår av dessa tidigare förhållanden.

Påverkan på vyer

Stureplan är en central platsbildning på Norrmalm och har sedan tillkomsten i slutet av 1800-talet haft en framträdande betydelse i Stockholm som mötesplats och knutpunkt. Platsen tillkom i samband med den så kallade Norrmalmsregleringen då Birger Jarlsgatan och Sturegatan förlängdes och Stureplan skapades. När sedan även Kungsgatan förlängdes fram till Stureplan blev denna en representativ knutpunkt för tre av stadens paradgator. Det betydelsefulla läget har varit attraktivt vilket har medfört att exklusivt gestaltad bebyggelse från 1800- och 1900-talet har uppförts längs de tre paradgatorna. Den mest kända, även i nationellt perspektiv, är vyn längs Kungsgatan mot Stureplan och kvarterets bebyggelsefront med bestämd byggnadshöjd i enlighet med byggnadsordningen. De föreslagna påbyggnaderna och nybyggnaderna medför en visuell påverkan på vyn som bedöms bli påtaglig. Även vyn

längs Birger Jarlsgatan mot Stureplan bedöms bli påverkad av förslagets påbyggnader och nybyggnation.

Hänsyn till natur- och kulturvärden miljö- och klimataspekter (2 kap. 3 § PBL)

Inställningen till att riva befintliga fullt funktionella byggnader ifrågasätts i dag av klimatskäl och resurshushållning på ett helt annat sätt än vid den tid då inriktningen för Stockholms stadsutveckling i city initierades. Hänsyn till total klimatpåverkan, livscykelanalyser, hållbarhet, koldioxidutsläpp, kulturmiljön som resurs, God bebyggd miljö, Gestaltad livsmiljö, förvaltning av befintlig miljö m.m. är nu högaktuella begrepp och frågeställningar att beakta i stadsplanering. Kulturhistoriska utgångspunkter, med lång erfarenhet av bevarande, transformation, anpassning, återbruk och varsamhet, kan för sin del i hög grad bidra till uppfyllandet av de högaktuella samhällsmålen avseende hållbar utveckling.

Fastighetssektorn med byggandet och förvaltning står för stora utsläpp av växthusgaser från material- och energianvändningen och genererar stor klimatpåverkan. Rivning av byggnader kombinerad med ersättande nybyggande bidrar till att ännu större mängd växthusgaser släpps ut. För närvarande föreligger ett lagförslag från Boverket om redovisning av utsläpp av växthusgaser vid uppförande av byggnader. Det pågår även ett arbete för att införa krav på att redovisa klimatdeklaration vid nybyggnation.

Utifrån miljöperspektivet som helhet, där även kulturmiljön ingår, bedömer Riksantikvarieämbetet att de omfattande rivningar inom Sperlingens backe motverkar såväl möjligheten att nå miljömålet God bebyggd miljö som kulturmiljömålet att bevara och använda en mångfald av kulturmiljöer.

Hänsyn (2 kap. 6 § st 3 tredje stycket PBL) och varsamhet (8 kap 17 och 18 §§ PBL)

Kravet på varsamhet gäller alla byggnader och vid alla ändringar, såväl vid tillbyggnad som vid ombyggnad och övriga ändringar. Det gäller såväl invändigt som utvändigt och oberoende av om en åtgärd är bygglovs- eller anmälningspliktig eller inte. Varsamhetskravet gäller även vid ändring av sådana anläggningar som kräver bygglov.

Riksantikvarieämbetet ifrågasätter detaljplanens förenlighet med kravet på hänsyn och varsamhet i en kulturhistorisk miljö som tillmäts högt kulturhistoriskt värde. Rivningen omfattar av Stockholms stadsmuseum grönmarkerade byggnader vilket innebär att de har ett högt kulturhistoriskt värde och är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Riksantikvarieämbetet delar Stadsmuseets värdering av byggnaderna. Klassificeringen utgör ett kunskapsunderlag för Stadsbyggnadskontoret när det gäller hantering enligt plan- och bygglagen.

Bebyggelsen i kvarteret, förutom Humlegårdsgatan 17, är särskilt värdefull i enlighet med PBL 8 kap 13 § och omfattas av förvanskningförbud. Att riva en bebyggelsemiljö som är utpekad som särskilt värdefull innebär en irreversibel åtgärd som till skillnad från andra materiella tillgångar aldrig kan återskapas.

Avseende rivning av gårdsbebyggelse före 1920-talet hänvisas till Boverkets byggregler (2011:6), 1:12213 stycke 9 vari fastslås att: ”Byggnader tillkomna före 1920-talets bebyggelseexpansion utgör dock idag en mycket begränsad del av dagens byggnadsbestånd, ... Sannolikheten för att en till sin karaktär någorlunda välbevarad byggnad tillkommen före 1920-talets bebyggelseexpansion uppfyller något av de ovan angivna kriterierna för en särskilt värdefull byggnad är därför mycket hög.”

För byggnaden på Birger Jarlsgatan 16 innebär planförslaget enligt Miljökonsekvensbeskrivningen, s. 26: ”att solterrasser försvinner, att gårdsfasaderna förhöjs och att den arkitektoniskt gestaltade innergården blir djupare och mörkare.” Takterrasserna: ”har endast förändrats marginellt sedan uppförandet, förutom utbyggnaden på terrassen som gjordes redan år 1939.” Byggnaden har därmed kvar sin i princip ursprungliga form.

Humlegårdsgatan 17 som ännu inte har klassificerats av Stockholms stadsmuseum ingår i ett särskilt värdefullt byggelseområde. Byggnaden utgör ett modernt inslag som genom anpassat utförande kan läsas ihop med den omgivande äldre miljön. Riksantikvarieämbetet anser att byggnaden bidrar till områdets värden. Även om byggnaden inte skulle bedömas bidra till områdets värden kan den föreslagna rivningen ändå vara otillåten om den medför att bebyggelseområdets värden skadas. Rivningar kan generellt betraktas som ovarsamhet och medför att kulturhistoriska värden går förlorade samt en betydelsefull del av kulturmiljö som är en ändlig resurs raderas ut.

Hänsyn till stads- och landskapsbilden (2 kap. 6 § pkt. 1 PBL)

Vid planläggning, i ärenden om bygglov, ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placera på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset för god helhetsverkan.

Detaljplanen redovisar att flera byggnader ska återfå en mer ursprunglig karaktär genom att fasaderna återställs vilket stärker stadsbilden mot Stureplan. Det finns tillräckligt bra kunskap om fasadernas tidigare utseende när det gäller avbildningar och fortfarande finns hantverkskunnande i att använda traditionella material och metoder för att erhålla ett trovärdigt slutresultat. Restaureringsideologiskt bör de västerländska principerna följas.

Bedömning av påverkan på kulturmiljön som helhet

De föreslagna högre byggnaderna skadar silhuetten och gatuvyer. Som påverkan på ett enskilt riksintresseuttryck kan skadan på silhuetten betecknas som måttlig till stor, dock inte påtaglig. Däremot anser Riksantikvarieämbetet att påverkan på vyer och den avsevärt högre bebyggelsen i kvarterets inre delar medför en irreversibel och påtaglig skada. Rivning av gårdsbyggnader kring sekelskiftet 1900, byggnader från 1930-talet och 1980-talet raderar ut årsringar i stadsutvecklingen vilket medför en irreversibel skada.

Sammantaget innebär den förändring som ett genomförande av detaljplanen medför att skadan på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården blir påtaglig. Stor del av bebyggelsen inom riksintresset Stockholms innerstad består av särskild värdefull bebyggelse. Att tillåta omfattande rivning av sådan bebyggelse skulle kunna åberopas för ytterligare rivningar av särskild värdefull bebyggelse.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn och ett sammanträde under vilket parterna har fått sammanfatta sina ståndpunkter.

Bakgrund

Kvarteret Sperlingens Backe är beläget mellan två rutnätssystem, Norrmalm och Östermalm, som lades ut på 1630-talet och som alltså styr kvarterets form och storlek. Kvarteret är ett tydligt uttryck för det sena 1800-talets stadsbyggnadsideal. Successiva förändringar har skett i stadsbilden, varav de mest betydelsefulla är 1930-talets tillskott som till delar avvek från den rådande skalan. På 1980-talet brann Sturebadet och Sturegallerian etablerades. Byggnaderna inom planområdet är uppförda från 1870-tal till cirka 1910, samt på 1930-talet och 1980-talet. Många byggnader har förändrats flertalet gånger sedan de uppfördes. Trots att kvarteret är en god representant för den klassiska stenstaden, är det i många avseende ett atypiskt stenstadskvarter där gängse karaktärsdrag saknas avseende såväl kvartersstruktur som byggnadsvolymer och byggnadshöjder.

Enligt planbeskrivningen är huvudsyftet med detaljplanen att vitalisera kvarteret med ett mer funktionsblandat innehåll med fler bostäder, kontor, hotell och centrumändamål som handel. En entré till tunnelbanans station Östermalmstorg möjliggörs i Marmorhallarna. Den befintliga gallerian ersätts med en utökad galleria. Syftet är bland annat att öppna upp kvarteret och exponera den äldre bebyggelsen. I den nya gallerian är högresta dagsljusbelysta rum kompositionens stomme. Däremellan löper passager som bildar rundgång. De nås genom fem medvetet placerade entréer mot omgivande gator. På så sätt stärks kvarterets kopplingar till den omkringliggande

staden samt ökar flödet genom kvarteret. Vidare ska flera befintliga fasader mot Stureplan och Birger Jarlsgatan rekonstrueras för att ge ett uttryck likt den ursprungliga utformningen. Nya gatubyggnaders fasadgestaltning knyter an till den småskaliga fastighetsindelning som tidigare var rådande. Fasaderna utformas med hänsyn till stadsbebyggelsens grammatik. Nya byggnadsvolymer trappas av ovan takfot, och takfoten ansluter mot den intilliggande bebyggelsen och anpassas till stadens stads-siluetten.

Vid planarbetet har bestämmelserna om ett utökat planförfarande tillämpats.

Genomförandet av planen har bedömts medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats avseende förslagets påverkan på kultur-miljön.

Stockholms stadsmuseum har bedömt att huvuddelen av kvarterets byggnader är särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Sturebadet är skyddat enligt kulturmiljölagen (1988:950) som byggnadsminne.

Närmare om detaljplanen

Avsikten med planförslaget är att möjliggöra rivning av delar av kvarteret för att ge utrymme för fler och mer ändamålsenliga byggrätter. Planen medger rivning av följande byggnader: gathus och gårdshus på Humlegårdsgatan 17, gårdshus på Stureplan 4, parkeringshus på Grev Turegatan 3–5 och del av gårdshus på Grev Turegatan 7, samt en mindre inre del och en mezzaninvåning i Marmorhallarna på Birger Jarlsgatan 18 och flyglarna på Freys hyrverk samt glasvolymen på f.d. Privatgatan mot Grev Turegatan. Rivningarna skapar möjlighet för att etablera en utökad galleria med en mer överskådlig och orienterbar struktur i kvarterets inre. Den nya strukturen innebär att äldre byggnader lyfts fram och exponeras, som Freys hyrverk, Marmorhallarna och Sturebadet. Rivningarna möjliggöra även etablering av en handelsvåning under mark och att tunnelbanan kopplas till denna, plan -1. Vidare tillkommer ett teknikplan, plan -2.

Programsamråd genomfördes hösten 2015. Kritik framfördes mot programförslagets omfattande rivningar och föreslagna byggnadshöjder som ansågs ge alltför stora negativa effekter på stadsbilden och de kulturhistoriska värdena samt riskera att påtagligt skada riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Omfattande justeringar gjordes i planförslaget. Plansamråd genomfördes under perioden 16 maj–11 juli 2017. Ett mycket stort antal synpunkter inkom från remissinstanser, sakägare och boende med flera. De flesta var kritiska och lämnade synpunkter framförallt på de omfattande rivningarna och byggnadshöjderna. Planförslaget reviderades bland annat genom att taklandskapets volymer och utformning justerades för att minska påverkan på riksintresset. Planförslaget ställdes ut på granskning under perioden 19 juni–30 augusti 2019. Inkomna synpunkter ledde till ett antal ytterligare revideringar av planförslaget.

Detaljplanen innehåller en rad omfattande skydds- och varsamhetsbestämmelser för att säkerställa befintliga byggnaders kulturhistoriska värden. Bestämmelserna reglerar takfotshöjd, utformning av sockelvåning, fasadmaterial och kulör. Flera bestämmelser säkerställer att exteriörer (fasader) och interiörer bevaras eller återställs till ursprunglig utformning. Ett uppbrutet taklandskap regleras genom planbestämmelser avseende material, färg, volymer, takvinklar och höjder. Takvolymerna förskjuts och de byggnadshöjder i södra delen av kvarteret som möjliggjorts av den tidigare detaljplanen tas bort.

Invändningar mot handläggningen och utredningen

Klagandena har vidhållit de invändningar de framfört i mark- och miljödomstolen om brister i handläggningen av planärendet och i kommunens underlag. *A K* har i Mark- och miljööverdomstolen även invänt att miljökonsekvensbeskrivningen är bristfällig, bland annat genom att den har begränsats till att endast omfatta påverkan på kulturmiljön. *Samfundet S:t Erik* har även invänt mot att mark- och miljödomstolen inte tagit ställning till samfundets invändningar mot länsstyrelsens granskningsyttrande.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning

Mark- och miljööverdomstolen, som konstaterar att detaljplanebeslutet har föregåtts av en lång planprocess med ett mycket omfattande underlag där noggranna analyser har gjorts under de olika planskedena och där synpunkter som har framförts har lett till justeringar i planförslaget, instämmer i mark- och miljödomstolens ställningstaganden vad gäller handläggningen av planärendet och de utredningar som legat till grund för beslutet. Mark- och miljööverdomstolen finner inte heller att miljökonsekvensbeskrivningen är bristfällig eller att det har förekommit några felaktigheter i mark- och miljödomstolens handläggning. Det finns därför inte skäl att upphäva planbeslutet på dessa grunder.

Utgångspunkterna för prövningen i sak

Kommunens medgivande till upphävande i viss del eller ändring på annat sätt

Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna, se 13 kap. 17 § första stycket PBL. Enligt huvudregeln i paragrafens andra stycke *ska* ett beslut att anta en detaljplan upphävas i sin helhet om en överprövande domstol finner att beslutet strider mot en rättsregel. Annars *ska* beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. Om kommunen har medgett det, *får* dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse *får* göras utan kommunens medgivande.

Innehållet i paragrafen överensstämmer med 13 kap. 8 § i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, med språkliga ändringar, se prop. 2009/10:170 s. 505. I förarbetena till 13 kap. 8 § ÄPBL redovisades att möjligheten till ändring utan kommunens medgivande var avsedd att användas med stor försiktighet och vara begränsad till sådana justeringar som snarast innebär att man rättar till rena förbiseenden, tankefel, skrivfel eller liknande. Avsikten var också att ändringar som rör en större allmänhet inte skulle komma i fråga. (Se prop. 1985/86:1 s. 827.)

Mark- och miljööverdomstolen har mot denna bakgrund inte funnit skäl att ta initiativ till att – såsom Sturegallerian AB synes ha påkallat i sitt överklagande – närmare utreda vilka, om några, ändringar av detaljplanen kommunen skulle kunna tänkas medge i detta fall.

Kommunen har emellertid i ett sent skede i processen här anfört att kommunen, i andra hand, medger att planen ändras genom att hela byggnaden på Humlegårdsgatan 17 (det planerade nya hotellet) undantas, att höjden för byggrätter i anslutning till byggnaden på Humlegårdsgatan 17 sänks och att ny höjd, som innebär en partiell sänkning på Freys hyrverk beslutas.

Det finns visserligen inte något formellt hinder mot att en fråga om ändring tas upp först i Mark- och miljööverdomstolen, men det väcker betänkligheter i förhållande till instansordningsprincipen och Mark- och miljööverdomstolens roll som överprövande domstol. Till detta kommer att även enskild som påverkas på ett påtagligt sätt av att en detaljplan ändras eller upphävs har ställning som part i detaljplaneärenden vid domstol (se NJA 2019 s. 629 och Högsta domstolens beslut den 9 december 2021 i mål nr Ö 5870-20.) Som uttalas i dessa avgöranden har det enligt praxis inte ansetts möjligt för en kommun att själv upphäva eller ändra ett detaljplanebeslut som inte har vunnit laga kraft. Länsstyrelsen, som under detaljplaneprocessen särskilt ska ta till vara och samordna statens intressen samt verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses samt har möjlighet att överpröva och upphäva kommunens detaljplanebeslut för att ge genomslag åt allmänna intressen, deltar däremot inte i domstolsprocessen. Att enskilda som har överklagat ett beslut att anta en detaljplan kan väcka även frågor som avser allmänna intressen innebär inte att de kan bevaka dessa intressen i processen. Detsamma gäller för sådana klagoberättigade organisationer som Samfundet S:t Erik.

Utrymmet för domstol att, i stället för att enligt huvudregeln pröva om detaljplanen i sin helhet ska upphävas eller fastställas, besluta om ändring av planen måste bedömas mot denna bakgrund.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

De ändringar som kommunen nu i andra hand har medgivit är omfattande och avser frågor som varit föremål för ingående diskussion under planprocessen och där justeringar gjorts bland annat med hänsyn till de synpunkter som lämnats av länsstyrelsen. Konsekvenserna av ändringarna för såväl allmänna som enskilda intressen är svåra att överblicka. Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det därför tydligt att det inte finns utrymme för att pröva ändring av detaljplanen i detta fall. Domstolen tar därför i det fortsatta ställning till om detaljplanen i sin helhet ska upphävas eller fastställas.

Prövningens omfattning m.m.

Som mark- och miljödomstolen redovisat är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Prövningen stannar därför i många fall vid en bedömning av om beslutet att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen. Om kommunens beslut ryms inom detta handlingsutrymme kommer de avvägningar som kommunen gjort mellan olika intressen inte att bli föremål för överprövning.

I detta mål aktualiseras framförallt frågan om åtgärder enligt detaljplanen kan påtagligt skada ett riksintresse för kulturmiljövården. Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska områden som är av riksintresse för kulturmiljövården skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. När bestämmelserna är tillämpliga kan kommunens handlingsutrymme i detaljplanefrågor sägas vara mindre än annars, särskilt om riksintresset är preciserat (se MÖD 2014:12). Det är i första hand länsstyrelsen som bevakar statliga intressen och som ska bedöma om en detaljplan tillgodoser riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen förväntas ha tillgång till den särskilda sakkunskap som behövs för bedömning av frågor om bland annat kulturmiljö och det saknas därför i många fall skäl för överprövande myndigheter att frångå länsstyrelsens bedömning. Något formellt hinder för en domstol att frångå länsstyrelsens bedömning finns dock inte (se t.ex. MÖD 2014:12).

Kommunen har ifrågasatt Mark- och miljööverdomstolens beslut att inhämta yttrande från Riksantikvarieämbetet och anført att denna myndighet därigenom har getts en möjlighet att påverka prövningsprocessen som lagstiftaren inte avsett. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att Riksantikvarieämbetet är en expertmyndighet vilken enligt sin instruktion har den nationella uppsikten över hushållningen med kulturmiljöer enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och att det står domstolen fritt att inhämta beslutsunderlag från ämbetet om domstolen anser att det kan vara av värde för prövningen av målet.

Detaljplanens förenlighet med riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården

Planområdet ligger inom ett område av riksintresse för kulturmiljövården, Stockholms innerstad med Djurgården [AB 115].

Samfundet S:t Erik har gjort gällande att ett genomförande av detaljplanen medför en påtaglig skada på riksintresset, framförallt genom de omfattande rivningar som kommer att ske men också den högre bebyggelsen och det förändrade taklandskapet. Enligt samfundet medför planen negativ påverkan på flera uttryck för riksintresset. *A K* har i denna del anslutit sig till vad samfundet har anført.

Enligt *Riksantikvarieämbetet* medför ett genomförande av detaljplanen påtaglig skada på riksintresset. Omfattande rivning av byggnader som representerar innerstadens bebyggelseutveckling medför tillsammans med ny avsevärt högre bebyggelse som påverkar vyer sammantaget att kriteriet påtaglig skada uppnås.

Skyddet för områden av riksintresse för kulturmiljövården och kriteriet påtaglig skada

Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska områden som är av riksintresse för kulturmiljövården skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön.

Avseende den bebyggda miljön är bestämmelsen avsedd att skydda bland annat sådana kulturmiljöer som dokumenterar olika utvecklingsperioder i vårt lands historia (se prop. 1997/98:45, del 2, s. 463).

Kommunens handlingsutrymme vid bedömningen av om en detaljplan innebär påtaglig skada på ett riksintresse varierar beroende på hur riksintresset har preciserats (jfr MÖD 2013:44.)

Vid prövning av om en detaljplan är förenlig med skyddet för ett riksintresse är Naturvårdsverkets allmänna råd om påtaglig skada (till 3 kap. 6 § 2 stycket miljöbalken), NFS 2005:17, av intresse. I rådet anges att påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön kan uppstå om en åtgärd kan mer än obetydligt skada något eller några av de natur-, kultur- eller friluftsvärden som utgör grunden för riksintresset. Vidare anges att en negativ inverkan som är irreversibel med avseende på något värde som utgör grunden för riksintresset som regel bör anses utgöra påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön. Vid bedömningen av påtaglig skada bör även tidigare ingrepp och/eller skador beaktas.

Riksantikvarieämbetet har i handboken Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (publicerad den 23 juni 2014) utvecklat sin syn på begreppet påtaglig skada enligt följande. Begreppet är centralt för tillämpningen av bestämmelsen. Bedömningen av vad som utgör en påtaglig skada är alltid platsspecifik och knuten till åtgärdens art och omfattning. Avgörande för bedömningen av om en förändring kan innebära påtaglig skada eller inte är i hur hög grad platsen fortsatt kommer att karaktäriseras av eller har förutsättningar att återspegla det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet.

I Riksantikvarieämbetets handbok anges vidare att riksintressena utgör ett urval av områden. Det kan finnas andra miljöer som kan upplevas likvärdiga men som inte är utpekade som riksintressen. Avgörande för att ett område utpekats som riksintresse för kulturmiljövården är att det bedömts belysa ett visst kulturhistoriskt utvecklingsskede eller händelseförlopp bättre än andra motsvarande områden. Ett område av riksintresse har ett innehåll som sammantaget är mer läsbart, dvs. återspeglar den kulturhistoriska utvecklingen på ett mer komplett och tydligt sätt, än andra liknande områden. Det kan

också finnas flera riksintressen av sinsemellan liknande typer. Kulturhistoriska utvecklingskedan och händelseförlopp kan ha varit centrala för samhällsutvecklingen, berört hela eller stora delar av landet och därmed representeras av flera områden med skilda regionala förutsättningar och uttryck.

Närmare om riksintresset på platsen

Riksantikvarieämbetet har bedömt att Stockholms innerstad med Djurgården är ett område av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och har, i de delar som är av betydelse för prövningen i målet, bland annat redovisat följande uttryck för riksintresset:

Det sena 1800-talets stadsbyggande med esplanadsystemet och gator av olika bredd och karaktär, och byggnader i bestämda hushöjder. [...] Den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen.

1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling. Lärkstaden, Diplomastaden, Birkastan, Röda Bergen, Kungsgatan och andra miljöer som återspeglar stadsplanering och bebyggelseutvecklingen under århundradets inledande årtionden. [...]

[...] Kontor, bankpalats, försäkringsbolag, varuhus och andra handelns och näringslivets byggnader. [...]

[...] Vyerna från viktiga utsiktspunkter, blickfång, kontakten med vattnet. De tydligt avläsbara "årsringarna" i stadsväxten. [...] Stadssiluetten med den begränsade hushöjden där i stort sett bara kyrktornen och offentliga byggnader tillåtit höja sig över mängden. [...]

Den enda årsring som exemplifieras i uttrycket är Gamla Stans yttre "årsring", med Skeppsbroraden, Nygatskvarteren och slottsområdet.

Av *Översiktsplan för Stockholms stad*, antagen 2018, framgår bland annat följande: Kvarteret Sperlingens Backe ingår även i stadsutvecklingsområde City. City har stora möjligheter till stadsutveckling. Utveckling av City ska ske utan att skada riksintresset Stockholms innerstad. Ett tätare City och en än mer intensiv stadsmiljö kan framförallt

åstadkommas genom förändringar i befintlig bebyggelse samt utveckling av de offentliga rummen. Det innebär bland annat att bebyggelsen får mer blandade funktioner så att stadslivet kan pågå under dygnets alla timmar.

I en *bilaga* till översiktsplanen, *Riksintressen enligt miljöbalken*, återfinns kommunens vägledning som ska underlätta de avvägningar mellan olika intressen som sker i varje enskild planeringssituation. Där beskrivs riksintresseområdenas värdebärande uttryck, värdekärnor och företeelser som särskilt behöver beaktas. Kommunen framhåller bland annat stadens silhuett, som i stadens centrala delar är känslig för skalförskjutningar, och malmarnas enhetliga höjdskala, som är ett av stadens värdefulla karaktärsdrag. Vägledningen anger ett antal generella förhållningssätt för innerstaden.

Kommunen antog 2018 också *Program för City* och ett förslag till revidering av programmet har varit ute på samråd under vintern 2021–2022. I programmet uttalas bland annat att stenstaden tål viss förändring och att utgångspunkten för detta behöver vara bebyggelsens och stadsmiljöns kulturhistoriska värden. Den klassiska stenstadens karaktär vad gäller byggnadsvolymer, hushöjder, byggnadsutförande och fastighetsindelning m.m. är en viktig del av stadens identitet. Kommunen har i planbeskrivningen hänvisat till att programmet uttalar ambitionen att motverka ensidiga funktioner.

Länsstyrelsens bedömning avseende riksintresset

Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande bland annat anfört att förändringar har gjorts i planförslaget som är till fördel för upplevelsen av 1800-talets stenstadsbebyggelse och stadens silhuett som är de riksintresseuttryck som påverkas mest av projektet. Upplevelsen av kvarterets silhuett har förbättrats på ett sådant sätt att länsstyrelsen har bedömt att höjningarna inte påtagligt skadar riksintresset.

Länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Detta innebär att länsstyrelsen har bedömt att riksintresset tillgodoses.

Mark- och miljööverdomstolens bedömning av detaljplanen i förhållande till riksintresset

Rivning – årsringar

Enligt klagandena kommer detaljplanen medföra omfattande rivningar som utplånar kulturhistoriskt värdefulla byggnader, framförallt Ostermans bilhallar och restaurang Tures vinterträdgård, samt de värdefulla postmodernistiska interiörerna i Sturegallerian med de båda ljusgårdarna. Enligt *Samfundet S:t Erik* innebär rivningen av Ostermans bilhallar en förlust av en exklusivt gestaltad arkitektur i påkostade material och att en kulturhistoriskt intressant årsring från den tidiga modernismen försvinner. Samfundet har hänvisat till kommunens Program för City där betydelsen av att bevara postmodernismens byggnader framhålls särskilt.

Enligt *Riksantikvarieämbetet* innebär rivningar av byggnader från flera bebyggelse-skeden, däribland gatu- och gårdsbyggnader från 1930-talet och byggnad från 1980-talet, att årsringar i stadsutvecklingen raderas ut. Genom rivningarna av Ostermans bilhallar, som utgör en tydlig årsring i stadsplaneringen, förloras en del av kvarterets historia kopplat till bilismens århundrade. Sambandet med Marmorhallarna försvinner och viktiga kvarvarande betydelsebärande interiöra byggnadsdelar i form av marmorklädda pelare förloras. Läsbarhet av tidigare bilförsäljning försvagas, arkitekturhistoriska och arkitektoniska värden försvinner. Även kontinuiteten kring transporthistoria, från lyxiga hästtransporter av Freys hyrverk till lyxbilar hos Ostermans, försvagas eftersom delar av de fysiska uttrycken från bilismens era försvinner. På Humlegårdsgatan 17 förloras en byggnad som illustrerar den infilldiskussion som var ett stadsbyggnadsideal under det sena 1980-talet. Genom rivning av gallerierna förloras påkostade interiörer från 1980-talet som återspeglar postmodernismens vilja att knyta an till äldre formideal.

Parterna och Riksantikvarieämbetet har redovisat olika uppfattningar om innebörden av begreppet årsringar i riksintressebeskrivningen. Enligt *Riksantikvarieämbetet* omfattar begreppet även miljöer och byggnader inom ett område eller kvarter där de enskilda byggnaderna har uppförts under olika tidsperioder. *Kommunen* har ifrågasatt detta synsätt och anser att begreppet avser de stora tillväxtperioderna i stadens historia

som med sin planstruktur och dess bebyggelse kommit att bli tydligt läsbara än idag. Bebyggelsen i kvarteret utgör enligt kommunen del i årsringen ”den klassiska stenstaden” där senare tillkomna byggnader representerar olika epoker men inte själva kan utgöra en årsring i riksintressets mening.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning

I den beskrivning av riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården som Riksantikvarieämbetet tagit fram anges att ett uttryck för riksintresset är *de tydligt avläsbara ”årsringarna” i stadsväxten*. I bilagan till översiktsplanen, Riksintressen enligt miljöbalken, anges att Stockholm i högre utsträckning än de flesta större städer bevarar en struktur där stadens tillväxt tydligt kan utläsas av de årsringar som efterhand har lagts till den äldsta historiska stadskärnan. De samlade miljöer som är av särskild betydelse för att stadens årsringar fortsatt ska vara avläsbara i stadsväven återfinns bland de områden som har identifierats som värdekärnor inom riksintresset. Av bilagan framgår vidare att de områden som utgör värdekärnor inom temat den klassiska stenstaden är 1800-talets stadsplanstruktur och esplanaderna, bergsparkerna, Birger Jarlsgatan och Kungsgatan.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen är det tydligt att begreppet ”årsringar” inte är avsett att ha den småskaliga innebörd som klagandena och Riksantikvarieämbetet utgår från när det bland annat gäller Ostermans bilhallar. Mark- och miljööverdomstolen delar kommunens uppfattning att bebyggelsen i kvarteret utgör en del i årsringen *den klassiska stenstaden*. Enstaka byggnader i ett kvarter kan normalt inte ses som en årsring i riksintressets mening utan är snarare att betrakta som tillägg i stadens utveckling. Rivningar av enskilda byggnader kan därför normalt inte i sig anses medföra en skada på riksintressets uttryck årsringarna i stadsväxten. Däremot kan den omständigheten att kulturhistoriskt värdefulla byggnader försvinner bidra till att en skada på riksintresset uppstår. Enligt Mark- och miljööverdomstolen kan de rivningar som planen möjliggör inte i sig anses utgöra en påtaglig skada på uttrycket årsringar i riksintresset.

Rivningarnas inverkan i övrigt på riksintresset

Kvarteret utgör en del av den klassiska stenstaden där bland annat Birger Jarlsgatan och Kungsgatan har utpekats som värdekärnor. I kvarteret finns även byggnader som representerar den moderna staden och den postmoderna staden. Stureplan har i riksintressebilagan till översiktsplanen utpekats som ett värdebärande uttryck där det är angeläget att tillåta förändringar för att stödja områdets kommersiella betydelse och samtidigt sträva efter att bevara bebyggelsens stora kulturvärden genom väl avvägda åtgärder.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning

Enligt planen ska rivningarna huvudsakligen ske inne i kvarteret och de berör endast två byggnader mot omgivande gator, Ostermans bilhallar (Grev Turegatan 3–5) och Humlegårdsgatan 17, samt glasöverbyggnaden framför Freys hyrverk. I övrigt ska gatubyggnaderna bevaras vilket säkerställs med rivningsförbud i planbestämmelserna. Detaljplanen innehåller omfattande skydds- och varsamhetsbestämmelser enligt vilka byggnaders fasader och volymer mot gata ska bevaras samt fasader i vissa fall rekonstrueras. De tillkommande gatubyggnadernas gestaltning ska utgå från stenstadens principiella hållning när det gäller bebyggelsens skala och proportionering. De ska anpassas till gaturummets karaktär samt till befintliga byggnaders fasadkompositioner och höjder, bland annat genom vertikal fasadindelning, fönstersättning och sockelvåningar. Även fasadernas materialbehandling ska ta hänsyn till närliggande byggnaders gestaltning och i första hand vara putsade. Höjden har anpassats genom att takfoten ska ansluta till takfotshöjden för intilliggande byggnader. Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning medför rivningarna inte någon skada på stadsbilden och de förändringar som görs är väl anpassade till den omgivande bebyggelsen och gaturummet. Rivningarna av Ostermans bilhallar innebär visserligen att en särskilt värdefull byggnad rivs och att möjligheten att avläsa den moderna stadens tidslager försvagas. Enligt Mark- och miljööverdomstolen utgör detta inte någon påtaglig skada på riksintresset utan är i stället att betrakta som en negativ påverkan på de kulturhistoriska värdena på lokal nivå. Mark- och miljööverdomstolen gör motsvarande bedömning när det gäller

rivningarna av den postmodernistiska gallerian med ljusgårdarna och glasöverbyggnaden framför Freys hyrverk. Mark- och miljööverdomstolen bedömer därför att rivningarna inte medför någon påtaglig skada på riksintresset.

Byggnadshöjder

Samfundet S:t Erik har ifrågasatt de stora och höga tillbyggnaderna inom kvarteret och hävdatt att de orsakar skada på intrycket av de framföriggande gatuhusen, bland annat Bångska palatset och Freys hyrverk. Påbyggnaderna är inte förenliga med stenstadens gängse principer, där gatuhusen är högre än gårdsbebyggelsen. Enligt samfundet är kvarteret mer känsligt för höga byggnader än de flesta andra kvarter eftersom det har ett exponerat läge. De negativa effekterna är särskilt tydliga i skymningen och vintertid då de lysande fönstren kommer att visuellt konkurrera med de värdefulla fasaderna.

Enligt *Riksantikvarieämbetet* medför planen en irreversibel och påtaglig skada på riksintresset genom påverkan från den avsevärt högre bebyggelsen i kvarterets inre delar och påverkan på vyer. Planen innebär ett omvänt förhållande i innerstadens traditionella kvartersstruktur där gårdshusen i kvarterets mitt varit lägre än gatuhusen. Den föreslagna högre bebyggelsen suddar ut gränsen mellan den högre citykärnan och den omgivande innerstadens täta kvartersbebyggelse. De nya påbyggnaderna kommer genom sin höjd att framträda för påtagligt i gatuvyerna. Påbyggnaderna och nybyggnaderna innebär en visuell påverkan på vyn längs Kungsgatan mot Stureplan som bedöms bli påtaglig. Även vyn längs Birger Jarlsgatan bedöms bli påverkad. De föreslagna påbyggnaderna skadar vidare stadens silhuett. Påbyggnaderna har dock i viss mån anpassats till traditionellt utformade taklandskap. Som påverkan på ett enskilt risintresseuttryck kan skadan på silhuetten betecknas som måttlig till stor, dock inte påtaglig. Tillsammans med tidigare utförda höjningar inom riksintresset medför de nu föreslagna utökade byggnadshöjderna att skadan ackumuleras.

A K har i denna del i huvudsak anslutit sig till vad *Samfundet S:t Erik* och *Riksantikvarieämbetet* anført.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning

Kommunen har under planprocessen gjort omfattande justeringar av planförslaget för att tillgodose kritik som framförts bland annat mot de förslagna byggnadshöjderna och dess negativa effekter. Synpunkter under programsamrådet, bland annat från länsstyrelsen, ledde till att vissa påbyggnader utgick ur förslaget, att bebyggelse mot gata anpassades till stenstadens skala och att tillkommande volymer försköts till kvarterets inre delar. Efter plansamrådet reviderades förslaget ytterligare bland annat genom att taklandskapets volymer och utformning justerades. Enligt länsstyrelsen medförde justeringarna att upplevelsen av kvarterets silhuett hade förbättrats på ett sådant sätt att höjningarna inte påtagligt skadar riksintresset.

Enligt planbeskrivningen är utgångspunkten att den sammanhållna och karaktäristiska bebyggelsefronten mot Birger Jarlsgatan ska bibehållas. Som redovisats ovan innehåller detaljplanen skyddsbestämmelser enligt vilka byggnaders volymer mot gata huvudsakligen ska bevaras. Planen möjliggör dock omfattande nybyggnader och påbyggnader inne i kvarteret samt till viss del mot Grev Turegatan och Humlegårdsgatan. De nya byggnaderna får uppföras till en högre höjd än nuvarande högsta hushöjder, som mest drygt tre meter, och ha en större utbredning än de befintliga. Detaljplanen reglerar takens utformning, material och i viss mån takvinkel för att säkerställa kontinuitet i stenstadens taklandskap, så att det upplevs varierat, uppbrutet och mörkt. Nya byggnader mot gata ges en utformning som anpassas till befintlig bebyggelse där våningar som uppförs över takfotnivå utförs indragna från fasadlivet.

Mark- och miljööverdomstolen delar kommunens bedömning att kvarteret avviker från Stenstadens gängse principer vad avser såväl kvartersstruktur som byggnadsvolymer och byggnadshöjder, och att kvarterets atypiska särart ger förutsättningar för att kunna acceptera de förändringar som planen kommer att medföra. Länsstyrelsen har anslutit sig till denna bedömning. Av betydelse är också kvarterets läge inom ett område som ingår i stadsutvecklingsområdet City. Enligt översiktsplanen har City stora möjligheter till stadsutveckling utan skada på riksintresset. Enligt Mark- och miljööverdomstolen stämmer planförslaget väl överens med de ambitioner för cityutveckling som uttrycks i översiktsplanen.

Mark- och miljööverdomstolen kan utifrån vad som har iakttagits vid synen och även framgår av övrig utredning konstatera att de relativt omfattande byggnationer som planförslaget möjliggör inne i kvarteret kommer att medföra förändringar i taklandskapet. Enligt domstolens bedömning kommer dock dessa förändringar att endast i begränsad omfattning påverka stadssiluetten och ha en ytterst marginell påverkan på den visuella upplevelsen av stadsbilden. Mark- och miljööverdomstolen anser inte heller att den omständigheten att takkupor tillåts och den ljuspåverkan detta kan medföra leder till någon påtaglig negativ effekt i innerstadsmiljön.

Mark- och miljööverdomstolen finner vidare att höjderna på tillbyggnaderna i sig inte orsakar någon påtaglig skada eftersom de befintliga hushöjderna i huvudsak bevaras mot gaturummet och en upptrappning mot de högre höjderna sker i de inre delarna av kvarteret. Som redovisats ovan ingår kvarteret i stadsutvecklingsområdet City och avviker från Stenstadens gängse principer.

Påbyggnaden av Freys hyrverk kommer att trappas av mot kvarterets mitt. Av plankartan m.m. framgår att endast en mindre del av påbyggnadens första våningsplan kommer att vara synligt från Grev Turegatan, vilket även bekräftades vid synen. Enligt Mark- och miljööverdomstolen kommer påbyggnaden att endast i mycket begränsad omfattning påverka upplevelsen av tornet och dess inverkan på gaturummet. Tornet kommer för övrigt att bli klart mer framträdande genom att gatan in mot Freys hyrverk öppnas upp.

När det gäller påverkan på vyerna gör Mark- och miljööverdomstolen en annan bedömning än Riksantikvarieämbetet. Kvarterets inre bebyggelse kommer framförallt att kunna ses från bron över Kungsgatan (Regeringsgatan). I övrigt kommer vyerna endast att påverkas i begränsad omfattning. Enligt Mark- och miljööverdomstolen bör hänsyn också tas till att gällande detaljplan möjliggör omfattande påbyggnader i kvarterets södra delar vilket skulle innebära en stor påverkan på vyer och gatubild från såväl Stureplan, Birger Jarlsgatan, Kungsgatan, Regeringsgatan och Humlegårdsgatan. Enligt Mark- och miljööverdomstolen kommer påverkan på såväl stadslandskapet som på stadens siluett och vyer att bli relativt begränsad och den når inte upp till vad som

krävs för att utgöra en påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Inte heller kan summan av tidigare utförda höjningar inom riksintresset och de nu föreslagna utökade byggnadshöjderna tillsammans innebära att skadan når upp till en sådan nivå.

Sammantagen bedömning i förhållande till riksintresset

Enligt *Riksantikvarieämbetet* innebär den förändring som ett genomförande av detaljplanen medför, sammantaget att skadan på riksintresset blir påtaglig. Riksantikvarieämbetet har vidare anfört att de omfattande rivningar av värdefull bebyggelse som planen medger skulle kunna åberopas för att tillåta ytterligare rivningar av värdefull bebyggelse.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning

Mark- och miljööverdomstolen har ovan bedömt att den inverkan som ett genomförande av detaljplanen skulle medföra på de olika riksintresseuttrycken inte utgör påtaglig skada. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att inte heller den sammantagna effekten av inverkan på de olika uttrycken medför att det kan uppkomma påtaglig skada på riksintresset. Mark- och miljööverdomstolen anser i stället att en sammantagen bedömning, där hänsyn även tas till syftet att säkerställa bebyggelsefronten mot Birger Jarlsgatan och Stureplan samt till effekten av de skydds- och varsamhetsbestämmelser för kulturmiljön som planen innehåller, leder till att den samlade effekten på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården blir relativt begränsad.

Betydelsen av skada på kulturmiljön vid sidan av riksintresset

Enligt *Samfundet S:t Erik* strider detaljplanen mot kraven på hänsyn till kulturvärden och stadsbilden i 2 kap. 3 och 6 § PBL. Samfundet har bland annat anfört att rivningarna avser byggnader som har klassats som särskilt värdefulla från kulturhistorisk synpunkt av Stockholms stadsmuseum varvid samfundet har åberopat muséets yttrande under planprocessen. Enligt samfundet innebär de omfattande rivningarna även att detaljplanen strider mot förvanskningförbudet och varsamhetskravet i PBL samt mot lagens bestämmelse i 9 kap. 34 § andra punkten om förutsättningar för rivning.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att Stockholms Stadsmuseums klassificering är ett expertutlåtande men klassificeringen har inte rättslig verkan; klassificeringen ger i sig inte byggnaderna något juridiskt skydd. Vid prövningen enligt plan- och bygglagen utgör avsaknaden av en sådan klassificering, å den ena sidan, inte hinder mot att förvanskningsförbudet respektive varsamhetskravet aktualiseras och en klassificering medför, å den andra sidan, inte att förbudet respektive kravet gäller.

Som Mark- och miljööverdomstolen konstaterat ovan innebär framförallt rivningen av Ostermans bilhallar att en särskilt värdefull byggnad rivs, vilket medför en negativ påverkan på de kulturhistoriska värdena på lokal nivå. Enligt Mark- och miljööverdomstolen har rivningarna stor betydelse för möjligheterna att genomföra planens intentioner om en förändring av kvarterets inre struktur med en utökad galleria samt att etablera en underjordisk våning med anslutning till tunnelbanan. Enligt Mark- och miljööverdomstolen strider förslaget inte mot PBL:s bestämmelser utan kommunens avvägningar ligger inom det handlingsutrymme som kommunen har enligt PBL. Mark- och miljööverdomstolen, som konstaterar att Samfundet S:t Eriks invändningar i denna del huvudsakligen gäller interiörer som enligt samfundet bör rekonstrueras, gör samma bedömning när det gäller rivningarna av Sturegallerian med ljusgårdarna. Även kommunens val att riva glasöverbyggnaden för att återställa stadsrummet framför Freys hyrverk är en avvägning som ryms inom kommunens handlingsutrymme. Inte heller vad klagandena har anfört i övrigt leder till bedömningen att detaljplanen strider mot PBL:s bestämmelser eller att kommunen gått utanför sitt handlingsutrymme.

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att bestämmelsen om rivningslov i 9 kap. 34 § andra punkten inte utgör hinder för detaljplanen.

Betydande olägenheter

A K har anfört att hon och övriga boende inom och i anslutning till kvarteret kommer att drabbas av betydande olägenheter bland annat i form av minskat ljusin-släpp till följd av påbyggnadsvolymer och byggnadshöjd i kvarteret. Restauranger och

hotell kommer att medföra förhöjda bullernivåer, särskilt på kvällar och helger. Hon har även anfört att ombyggnadsarbetet under lång tid kommer att medföra olägenheter och störningar för henne och andra boende.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning

Mark- och miljööverdomstolen bedömer att ett genomförande av planen kommer att innebära förändringar för boende inom området, bland annat genom de nya och höga byggnationerna på Humlegårdsgatan 17. Kvarteret ligger mycket centralt inom Stockholms innerstad och som boende har man anledning att räkna med en förtätning som kan medföra att hus med höga byggnadshöjder placeras nära befintlig bebyggelse. Ljudstörningar från olika verksamheter får hanteras inom ramen för miljötillsynen. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att de förändringar som planen kommer att medföra inte innebär sådana betydande olägenheter att planen ska upphävas.

Det är oundvikligt att genomförandet av en omfattande detaljplan i bebyggd stadsmiljö medför olägenheter under byggtiden för bland annat de boende i och i närheten till området. Det är emellertid i första hand kommunen som, inom vida ramar, har att göra avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen och ta ställning till om och när större stadsutvecklingsprojekt kan genomföras. Även om detaljplanens genomförande kommer att medföra olägenheter under byggtiden utgör dessa enligt Mark- och miljööverdomstolen inte skäl att upphäva planen. (Jämför MÖD 2013:44.)

Inte heller vad A K anfört i övrigt utgör sådana betydande olägenheter att planen ska upphävas.

Klimat- och hållbarhetsfrågan

Klagandena har påtalat att detaljplanen inte tar hänsyn till klimat- och hushållningsaspekter framförallt då det gäller omfattningen av rivningarna. *Kommunen* har bemött detta med att de rivna byggnaderna utgör en mindre belastning än vad klagandena gör gällande samt att rivningarna i ett längre klimatperspektiv leder till förbättringar.

Enligt Mark- och miljööverdomstolen ligger de avvägningar som kommunen har gjort inom ramen för kommunens handlingsutrymme och de klimat- och hushållningsaspekter som klagandena har fört fram ska därmed inte innebära att planen upphävs.

Övriga invändningar

Klagandena har i övrigt tagit upp frågor om bland annat tillgänglighet, geotekniska förhållanden, översvämningsrisk, luftföroreningar, antalet skolor och förskolor i området, trafik och transportfrågor.

Mark- och miljööverdomstolen, som konstaterar att ett mycket omfattande utredningsmaterial har tagits fram i samband med planprocessen, bedömer att kommunen även i dessa frågor har hållit sig inom det handlingsutrymme som kommunen har. Det finns därför inte heller på dessa grunder skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen.

Sammanfattning

Mark- och miljööverdomstolen har kommit fram till att de rivningar och de högre byggnadshöjder som detaljplanen medger varken var för sig, sedda tillsammans eller sammantaget med övriga åtgärder kan påtagligt skada riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Inte heller ger utredningen stöd för att kommunen har gått utöver det handlingsutrymme som plan- och bygglagen medger eller att detaljplanen skulle medföra sådan betydande olägenhet för någon enskild att detaljplanen ska upphävas. Överklagandena ska således avslås.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Karin Wistrand, Lars Olsson och Ulf Wickström, referent, samt tekniska rådet Inga-Lill Segnestam.

Föredraganden har varit Daniela Demirtas.

**PARTER****Klagande**

1. Axel Herman Invest AB
c/o AB Åbro Bryggeri, 598 86
Vimmerby
2. The Bull & Bear Inn AB
c/o AB Åbro Bryggeri, 598 86
Vimmerby
3. A K
4. Nordstjernen AB
103 75 Stockholm
Ombud för 4: E L W
5. Samfundet S:t Erik
Köpmangatan 5, nb, 111 31 Stockholm
6. Östermalms hyresgästförening
Hedinsgatan 17, 115 33 Stockholm

Motparter

1. Stockholms kommun
105 35 Stockholm
 2. Sturegallerian AB
c/o Aberdeen Asset Management Sweden AB, Box 3039, 103 63 Stockholm
- Ombud: O I och K Å
3. Vasakronan Fastigheter AB
 4. Fastighets AB Skjutsgossen nr 8 & Co KB
Båda med adress hos ombudet

Ombud för 3-4: C T

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktige i Stockholms kommuns beslut den 27 januari 2020
i ärende nr KS 2019/1629, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för Sperlingens Backe m.m. i stadsdelen Östermalm i Stockholms
kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår Samfundet S:t Eriks yrkande om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen avvisar The Bull & Bear Inn AB:s överklagande.
 3. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena från övriga klagande.
-

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Stockholms kommun (kommunen) beslutade den 27 januari 2020 att anta detaljplan för Sperlingens Backe m.m. i stadsdelen Östermalm. Huvudsyftet med detaljplanen är enligt planbeskrivningen att vitalisera kvarteret genom ett mer funktionsblandat innehåll med fler bostäder, kontorsarbetsplatser, hotell och centrumändamål såsom handel.

Axel Herman Invest AB, The Bull & Bear Inn AB, A K, Nordstjernen AB, Samfundet S:t Erik och Östermalms hyresgästförening har överklagat kommunens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Samtliga klagande har i första hand yrkat att kommunens beslut att anta detaljplanen ska upphävas. Axel Herman Invest AB och The Bull & Bear Inn AB har i andra hand yrkat att ärendet ska återförvisas till kommunen för ny beredning. A K har framfört yrkande om skadestånd och ersättning. The Bull & Bear Inn AB har begärt att domstolen ska hålla sammanträde. Samfundet S:t Erik har begärt att domstolen ska hålla syn på stället.

Till stöd för överklagandena har sammanfattningsvis följande anförts.

Axel Herman Invest AB och **The Bull & Bear Inn AB**: Bolagen hyr lokal i fastigheten Sperlingens Backe 47 på Birger Jarlsgatan 16 av Fastighets AB Skjutsgossen nr 8 & Co KB som ägs av Vasakronan, som i sin tur initierat detaljplaneprojektet. I den uppsägning som delgetts bolagen framgår det egentliga syftet för Vasakronan att få till stånd detaljplanen. Det har inte varit att förnya och vitalisera fastighetsbeståndet. Det enda skälet har varit att uppnå en bättre lönsamhet. Kommunens politiker har därför antagit detaljplanen på oriktiga förutsättningar och vilseletts avseende det verkliga och bakomliggande syftet. Bolagen bedriver i sin lokal en engelsk pub under firman The Bull & Bear Inn. Genom uppsägningen av lokalen förfaller en del av kommunens framtida vision av en aktiv citykärna dygnet runt i denna stadsdel. Det föreligger därför förutsättningar

att ändra eller upphäva detaljplanen eftersom ändringen eller upphävandet behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen.

A K: Beslutet strider mot gällande lagstiftning vad det gäller bevarande av kulturhistoriskt klassade fastigheter som rivs och mot det kulturhistoriska riksintresset. Hela Stockholms skyline kommer att förändras liksom förutsättningar för boende, företagande och besökande i området. Utredningar angående säkerhetsaspekter, infrastruktur, trafik och miljö har inte utförts av andra än underentreprenörer till exploatören, vilket inte är korrekt handläggning. Detaljplanen medför betydande olägenheter för alla i kvarteret och för andra i närheten. Otryggheten för boende, företagare och besökare i området har ökat. De två rapporterna som ligger till grund för detaljplanen, trafik- och akustik/bullerutredningen står i strid med varandra vad det gäller Grev Turegatan. Processens längd och ständiga förändringar i innehållet i detaljplanen är okända för de flesta. Planen är inte miljömässigt hållbar enligt antagna framtidsdokument för Stockholms stad. Miljömässiga och ekonomiska konsekvenser för boende och företagare har negligerats av Sturegallerian AB som visar hänsynslöshet gentemot sina bostadshyresgäster. Det finns en total avsaknad av transparens och öppenhet avseende konsekvenserna för denna enorma rivnings- och byggarbetsplats under kommande 8,5 år.

Nordstjernan AB: Planerad byggnation strider i flera avseenden mot tillämpliga plan- och byggrättsliga regler, varvid det föreligger tungt vägande såväl allmänna som enskilda intressen mot ett genomförande. Vid en sammanvägning av de allmänna och enskilda intressen som berörs, med hänvisning till den konkreta riskbild som projektet medför i grundläggnings-/geotekniskt hänseende, de formella bristerna i planunderlaget samt med hänsyn tagen till vad som är lovligt och lämpligt i planhänseende vad gäller placering och utformning av byggnader, ska det planerade planprojektet inte tillåtas och den överklagade detaljplanen upphävas. Det hänvisas till ingivna utlåtanden av geotekniker. Det komplicerade grundläggnings-sättet och förutsättningarna i övrigt gör bolagets fastighet ytterst känslig för

grundvattenpåverkan och vibrationer. Det föreligger en konkret risk för att fastigheten och den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden ska påverkas negativt av de omfattande markarbetena som planprojektets genomförande kräver. Planunderlaget är bristfälligt. Det saknas uttrycklig planbestämmelse om tillåtet våningsantal för respektive byggnad. Redogörelsen avseende störningar under byggtiden är inte tillräcklig vad gäller vilka konkreta åtgärder som kommer att vidtas.

Samfundet S:t Erik: Detaljplanen strider ur klimatsynpunkt mot 2 kap. 3 och 6 §§ PBL som anger att planläggning ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden och miljö- och klimataspekter samt främja en långsiktigt god hushållning. På grund av de mycket omfattande rivningarna har klimataspekterna särskild tyngd. Rivningsvolymen i kvarteret Sperlingens backe motsvarar inte mindre än fem Hötorgsskrapor. I den hållbarhetsutredning som gjorts anges att projektet ger en lägre klimatpåverkan först efter ungefär 70 år jämfört med ”nollalternativet”. Planen medför påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Samtliga hus som rivs har ”grönklassats” av stadsmuseet, innebärande att de är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Sådana byggnader får inte förvanskas, och än mindre rivas. Planen medför negativ påverkan på bl.a. följande uttryck för riksintresset; 1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling, uttryck för det moderna välfärdssamhället och dess stadsbyggande, kontor, bankpalats, försäkringsbolag, varuhus och andra handels och näringslivets byggnader, vyerna från viktiga utsiktspunkter, de tydligt avläsbara ”årsringarna” samt stadssiluetten med den begränsade hushöjden. Detaljplanen måste upphävas med hänvisning till de rättsregler som åberopats och dessutom bristfälligt underlag. Länsstyrelsens granskningsyttrande är ofullständig och rent missvisande. Den antikvariska utredningen av Ostermans bilhallar, Grev Turegatan 3–5, är ofullständig och måste kompletteras med inventering av kvarvarande delar av de unika Marmorhallarna.

Östermalms hyresgästförening: Miljömässiga konsekvenser för boendemiljön har inte säkerställts. Det gäller hållbarhet i fråga om buller från bl.a. trafik och ökning

av restauranger och nöjesliv efter ombyggnation enligt detaljplan. Tillgänglighet och trygghet för området har inte utretts. Tvärtom har tryggheten minskat drastiskt inom området sedan detaljplanen påbörjades. Boendemiljön är hälsofarlig nattetid pga. säkerhetsaspekter, trygghetsaspekter och bullermässigt. Detaljplaneområdet har justerats i fastighetsindelning, utan hänvisning till varför. Hyresrätter var en förutsättning för fortgång av detaljarbetet. Det är oklart om det verkligen är hyresrätter som skapas. Antal lägenheter/bostäder förändras också fortfarande löpande. Inga nyetableringar och exploateringar av nöjesliv ska ske i bostadsområden, vilket detaljplanen strider mot. Boende i Sturegallerian AB:s fastighet är uppsagda från sina kontrakt vilket har skapat otrygghet för de få kvarvarande boende i en illa skött fastighet med kraftigt eftersatt underhåll och många juridiska övergrepp mot de boende. De föreslagna höjderna i de inre delarna av kvarteret kommer påverka de boende negativt. Det är fråga om en enorm exploatering i ett litet område omgivet av ett stort kulturminnesmärkt bostadsbestånd. Stadsbilden kommer förändras i strid mot riksintresset och de boende kommer påverkas negativt i sin boendemiljö. Geotekniska utredningar, infrastrukturutredningar och miljömätningar av buller inom och i anslutning till planområdets samtliga bostadshus måste ske innan antagande av detaljplanen.

Kommunen har motsatt sig ändring och anfört bl.a. följande. Detaljplanen är i enlighet med översiktsplanen och tillgodoser ett väsentligt allmänt intresse. Detaljplanen tillåter förändringar av kvarteret och säkerställer att förändringarna anpassas till stadsbilden och platsens kulturvärden. Planen medför ingen påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Frågor om risker och störningar som kan uppstå under byggtiden prövas i samband med planens genomförande och styrs inte genom en detaljplan. Byggnadshöjder, utsikts- och insynspåverkan samt detaljplanens genomförande utgör inte en betydande olägenhet i PBL:s mening. Vad gäller frågan om att planläggning ska ske med hänsyn till miljö- och klimataspekter samt en långsiktigt god hushållning av bl.a. mark och råvaror hänvisas till framtagna hållbarhetsstrategi. De villkor som ska gälla i ett hyresförhållande prövas inte inom ramen för ett ärende om detaljplan. Samma sak gäller frågor om eventuella brister i förvaltningen av hyreslägenheter. Detaljplanen

medger nya bostäder, men det är inte möjligt att i en detaljplan reglera bostädernas upplåtelseform. Frågor om trygghet, störningar från nöjeslivet och trafiksäkerhet i området regleras inte i detaljplanen. Detaljplanen förväntas dock ge ökad trygghet för boende, företagare och besökare i området. Även om planintressenter bistår med utredningar i planärenden är det kommunens ansvar att värdera och bedöma innehållet i utredningarna för att garantera en korrekt och tillförlitlig intresseavvägning. 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. Det som klagandena anfört utgör inte skäl för att upphäva beslutet att anta detaljplanen. Inte heller i övrigt föreligger någon omständighet som utgör skäl att upphäva beslutet.

Sturegallerian AB har motsatt sig ändring och anfört bl.a. följande. Planprocessen har gått rätt till och har präglats av öppenhet och transparens. Tillräcklig hänsyn har tagits till såväl enskilda som allmänna intressen som berörs av planförslaget och de avvägningar som har gjorts är skäliga. Beslutet att anta detaljplanen är korrekt och det saknas skäl att upphäva antagandebeslutet. Någon förvanskning är inte för handen. De kulturhistoriskt värdefulla byggnadernas karaktärsdrag och värdebärande egenskaper kommer inte att förändras eller skadas. Stadsmuseets klassificering svarar inte mot någon rättslig reglering. Planförslaget medför i sin helhet inte en påtaglig skada på uttrycken för riksintresset. Det föreligger inte sådana brister i planunderlaget, avseende bebyggelsens höjd, taklandskap och stadssiluetten, som medför att planen ska upphävas. Planens genomförande kommer inte få någon påtagligt negativ påverkan på stadssiluetten m.m. Att detaljplanen ger utrymme för åtgärder som kan ha påverkan på grundvatten och andra geologiska förhållanden innebär inte att detaljplanen i sig medger att åtgärderna faktiskt utförs. Omgivande fastighetsägare skyddas även på andra sätt av rättsordningen från negativ påverkan från grannar. Detaljplanen kommer inte att medföra en långsiktig negativ påverkan på miljön och klimatet. Ett genomförande av planen kommer inte medföra en ökad ljud- eller bullernivå för boende inom kvarteret. Detaljplanen syftar tvärtom till att minska bulleralstrande takinstallationer m.m. Det är inte

möjligt att i detaljplan reglera bostädernas upplåtelseform. Trygghetsfrågor och frågor om störningar under byggtiden är inte något som prövas inom ramen för detaljplaneprocessen eller ska beaktas av domstolen vid prövningen av beslutet att anta detaljplanen. Det ifrågasätts om Axel Herman Invest AB är klagoberättigat i målet.

Vasakronan Fastigheter AB och Fastighets AB Skjutsgossen nr 8 & Co KB har motsatt sig ändring och anfört bl.a. följande. Detaljplanen är framtagen i enlighet med gällande lagar och förordningar. Genom antagandet har kommunen inte gått utanför det mandat som lagstiftaren förordnat och därmed saknas grund för att upphäva beslutet. Kommunen har gjort korrekta avvägningar mellan olika intressen och det föreligger inte några formella brister i planhandlingarna eller i planförfarandet i övrigt. Det som framförts i överklagandena utgör inte skäl för att upphäva beslutet att anta detaljplanen. Det föreligger inte heller i övrigt någon omständighet som utgör skäl att upphäva beslutet. Kommunen har bedömt att detaljplanens genomförande inte innebär en påtaglig skada på riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården. Klagandena har inte framfört att underlaget varit bristfälligt för bedömningen av påverkan på riksintresset och domstolen ska därför inte överpröva kommunens bedömning. Inte heller har klagandena redovisat några skäl som skulle kunna motivera att kommunens och länsstyrelsens bedömningar ska frångås. De kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdragen på byggnaderna kommer inte att förvanskas. Ingen av de värdebärande egenskaper som i dag finns representerade i kvarteret blir skadade. Genomförandefrågor ska inte prövas i målet. Skyddet för fastigheterna i närområdet beaktas i annan ordning. Vasakronans ombyggnation av fastigheterna innebär en acceptabel belastning i miljö- och klimathänseende. Vasakronans hantering av hyresgäster som måste sägas upp för avflyttning på grund av den kommande ombyggnationen sker i enlighet med den hyresrättsliga lagstiftningen. Enskilda hyresgästers intresse av att få vara kvar i en viss lokal eller genomförandefrågor i övrigt faller utanför ramen för detta måls prövning. Även om de åtgärder som tillåts i detaljplanen innebär risker med avseende på geo- och hydrotekniska aspekter eller en eventuell kommande

grundförstärkning vid genomförandet är detta inte någonting som ska beaktas inom ramen för antagandet av detaljplanen.

Axel Herman Invest AB har inget hyresavtal med Vasakronan och ingår rimligen inte i överklagandekretsen, eftersom beslutet att anta detaljplanen inte direkt angår bolaget eller har gått bolaget emot. The Bull & Bear Inn AB har inte lämnat in synpunkter i eget namn senast under granskningstiden, utan endast Axel Herman Invest AB har ingett ett plansamrådsyttrande daterat den 11 juli 2017 och där uppgett verksamhetens namn inom parentes. Det begärs därför att domstolen prövar om dels Axel Herman Invest AB, dels The Bull & Bear Inn AB har klagorätt i målet.

DOMSKÄL

Syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska domstolen hålla syn på stället om det behövs. Av förarbetena till lagen framgår att bedömningen av om syn behöver hållas får utgå från målets beskaffenhet och de utredningsåtgärder som vidtagits i övrigt (se prop. 2009/10:215 s. 204).

Mark- och miljödomstolen anser att den befintliga utredningen är tillräcklig för att bedöma de aktuella frågorna. Syn på stället behövs alltså inte och Samfundet S:t Eriks yrkande härom ska avslås.

Klagorätt för The Bull & Bear Inn AB och Axel Herman Invest AB

Ett beslut om antagande av detaljplan får enligt 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och 42 § förvaltningslagen (2017:900) överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot. Enligt 13 kap. 11 § PBL gäller dessutom att ett beslut att anta detaljplan får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda.

Av handlingarna i kommunens akt framgår inte att *bolaget* The Bull & Bear Inn AB skriftligen har framfört synpunkter avseende planförslaget före granskningstidens utgång. I det samrådsyttrande från den 11 juli 2017 där Axel Herman Invest AB och ett antal andra bolag framfört synpunkter finns inte bolagsnamnet The Bull & Bear Inn AB angivet. En logotype för "The Bull and Bear Inn" finns visserligen med på framsidan av yttrandet och namnet finns även angivet inom parentes efter Axel Herman Invest AB. Domstolen uppfattar dock att detta, på samma sätt som för övriga efter bolagsnamnen inom parentes angivna verksamhetsnamn, avser den bedrivna restaurangverksamheten och inte den juridiska personen. The Bull & Bear Inn AB uppfyller således inte kravet på klagorätt enligt 13 kap 11 § PBL och bolagets överklagande ska avvisas. Detta innebär bl.a. att domstolen inte tar ställning till den begäran om sammanträde som bolaget framfört i sitt senaste yttrande (aktbilaga 73).

Axel Herman Invest AB har framfört synpunkter avseende planförslaget före granskningstidens utgång. Oavsett om bolaget formellt sett är hyresgäst till Vasakronan eller inte får bolaget anses ha sådana intressen i området att klagorätt föreligger även i övrigt. Axel Herman Invest AB:s överklagande prövas alltså i sak.

Rättsliga utgångspunkter vid sakprövningen

Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten, se 1 kap. 2 § PBL. Det är alltså kommunen som, inom vida ramar, avgör hur bebyggelsemiljön ska utformas i kommunen.

Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna, se 13 kap. 17 § PBL. Om myndigheten vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Delvis upphävande eller ändringar av beslutet får

endast göras om kommunen har medgett det eller om det är fråga om ändringar av ringa betydelse.

Domstolens prövning stannar i många fall vid en bedömning av om beslutet att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som reglerna i PBL ger kommunen. De avvägningar som kommunen har gjort mellan olika samhällsintressen blir, om kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme, inte föremål för överprövning (se t.ex. rättsfallet MÖD 2014:12). Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen, se 2 kap. 1 § PBL. Skälig hänsyn ska tas till bl.a. befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande, se 4 kap. 36 § PBL.

Länsstyrelsen ska enligt 11 kap. 10 § PBL överpröva en kommuns beslut att anta en detaljplan om beslutet kan antas innebära bl.a. att ett riksintresse enligt 3 kap. eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses eller att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Länsstyrelsen i Stockholms län har den 11 februari 2020 beslutat att inte pröva det i målet aktuella antagandebeslutet.

Planprocessen

Domstolen konstaterar att planärendet har handlagts på ett formellt riktigt sätt och att de utredningar som har legat till grund för kommunens beslut att anta detaljplanen har varit ändamålsenliga, tillräckliga och väl utförda.

Detaljplanens påverkan på riksintresset

I överklagandena har anförts att detaljplanens genomförande medför en påtaglig skada på riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården. Det har bl.a. framförts att flera byggnader som avses rivras har ett högt kulturhistoriskt värde.

Mark- och miljödomstolen konstaterar i den här delen att Länsstyrelsen i Stockholms län har beslutat att inte överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Detta innebär att länsstyrelsen har funnit att detaljplanens

genomförande inte kan antas innebära en påtaglig skada på riksintresset. Med beaktande även av de utredningar som föregått antagandebeslutet finner domstolen inte anledning att ifrågasätta länsstyrelsens bedömning. Vad som anförts i denna del utgör inte skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen.

Detaljplanens påverkan på stadsbilden och kulturvärden

Enligt bl.a. Samfundet S:t Erik strider detaljplanen mot kraven på hänsyn till kulturvärden och stadsbilden i 2 kap. 3 och 6 §§ PBL. Det har framförts att befintliga byggnader inom planområdet har grön kulturhistorisk klassificering enligt Stockholms stadsmuseum och därför bör bevaras. Det har också anförts att den nya bebyggelsen som möjliggörs genom detaljplanen kraftigt bryter mot skalan i närområdet.

Kommunen har i planhandlingarna gjort bedömningen att detaljplanen är förenlig med PBL:s krav på hänsyn till platsens kulturvärden och stadsbild. Kommunens bedömning har stöd i utförda utredningar. 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 inom det handlingsutrymme som kommunen har enligt PBL. Kommunen har inte gått utanför sitt utrymme. Det som har anförts i överklagandena i denna del utgör inte skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen.

Störningar och olägenheter

Nordstjernen AB har anfört att planunderlaget inte är tillräckligt för att säkerställa ett korrekt och säkert genomförande av projektet. Bolaget befarar att dess byggnad riskerar att skadas genom påverkan på grundvattennivån m.m. Mark- och miljödomstolen kan i den här delen konstatera att frågor om risker och störningar som kan uppstå under byggtiden i stor utsträckning prövas i samband med detaljplanens genomförande. Själva detaljplanen reglerar inte dessa frågor. Det kan även noteras att domstolen för närvarande handlägger ett mål om tillståndsprövning avseende aktuell vattenverksamhet (mål nr M 9035-19). Frågor om påverkan från denna prövas i tillståndsmålet.

Flera klagande har påtalat att projektets genomförande kan antas medföra andra olägenheter för kringboende i form av exempelvis byggbuller. Inte heller sådana störningar regleras genom detaljplanen. Det är tillsynsmyndighetens ansvar att se till att byggbuller inte överskrider en nivå som riskerar att skada människors hälsa eller miljön.

Vad gäller befarade olägenheter efter planens genomförande till följd av byggnadshöjder, utsikts- och insynspåverkan, buller m.m. gör domstolen bedömningen att dessa inte är så väsentliga att de utgör betydande olägenheter i PBL:s mening. Det kan även i denna del konstateras att länsstyrelsen beslutat att inte överpröva antagandebeslutet och alltså funnit att beslutet inte kan antas innebära att den planerade bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor. Vad som anförts i dessa delar utgör alltså inte skäl att upphäva antagandebeslutet.

Övrigt

Axel Herman Invest AB, A K och Östermalms hyresgästförening har tagit upp vissa aspekter kopplade till hyresgästerna i området. Sådana frågor prövas inte inom ramen för överprövningen av en detaljplan utan enligt det hyresrättsliga regelverket i 12 kap. jordabalken. Inte heller A Ks yrkanden om skadestånd och ersättning kan prövas i detta mål.

Vad som anförts i överklagandena utöver det som redovisats ovan innebär inte att kommunens beslut att anta detaljplanen strider mot någon rättsregel.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen bedömer sammanfattningsvis att beslutet att anta detaljplanen ligger inom ramen för det handlingsutrymme som reglerna i PBL ger kommunen och att det inte strider mot någon rättsregel. En rimlig avvägning har gjorts mellan enskilda och allmänna intressen och skälig hänsyn har tagits till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på

planens genomförande. Det saknas anledning att upphäva beslutet att anta detaljplanen eller återförvisa ärendet till kommunen för förnyad handläggning. Överklagandena ska alltså avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 5 januari 2021. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Katrin Strömberg.