

UTKAST

Stockholm den 25 januari 2021

Nacka tingsrätt
Mark- och miljödomstolen*Endast per e-post:*
mmd.nacka.avdelning4@dom.se**Mål nr P 3212-20**
Gunilla Axsäter m.fl. ./. **Danderyds kommun****Ang. överklagande av beslut om detaljplan för Ginnungagap 2 m.fl.**

Med anledning av mark- och miljödomstolens föreläggande den 12 november 2020, aktbilaga 93, får undertecknade i egenskap av ombud för Danderyds kommun (kommunen) härmed inkomma med följande yttrande. I avsnitt 2 redogör kommunen för inkomna yttranden, varefter följer kommunens bemötande.

Inledningsvis noteras att domstolens föreläggande, aktbilaga 93, inte innehåller överklagandet från Gunilla Axsäter och Åke Axsäter, aktbilaga 13, och inte heller yttrandet från Lena Blohmé och Lars Svensson, aktbilaga 31. Kommunen utgår dock från att avsikten från domstolens sida är att kommunen ska yttra sig även över dessa handlingar. (Gällande Åke Axsäter, se avsnitt 1.)

Kommunen bemöter i detta yttrande således vad som framförts av de klagande vars överklaganden inte har avvisats, d.v.s. aktbilagorna 7, 12, 13, 14, 15, 16, 29, 31, och 34. Det konstateras att domstolens beslut den 9 november 2020 om att avvisa vissa överklaganden, aktbilaga 92, inte har överklagats och har vunnit laga kraft den 1 december 2020.

1. Inställning m.m.

Kommunen anser att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandena. Antagen detaljplan svarar i alla delar mot plan- och bygglagen.

Kommunen har ingen erinran mot att syn hålls men anser att det saknas behov av sammanträde.

Kommunen yrkar att Åke Axsäters överklagande ska avvisas. Skälet till detta är att Åke Axsäter inte har yttrat sig under samrådet eller under granskningstiden. Enligt 13 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) saknar han därmed klagorätt.

2. Gunilla Axsäter (aktbilaga 13)

2.1. Kulturella värden

Gunilla Axsäter har i huvudsak anfört följande. Detaljplanen innebär att byggnationen på Ginnungagap kommer att förstöra de kulturella värden av riksintresse som de intilliggande kvarteren representerar. Ingen hänsyn har i förslaget tagits till de unika kulturella värdena i närområdet.

Kommunen: Ett antal klagande har framfört synpunkter om den planerade bebyggelsens påverkan på de kulturvärden som finns i området. Kommunens samlade bemötande av synpunkterna som har framförts redovisas i det följande.

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården; Djursholm AB38 och intill kvarteret Yggdrasil, ett bebyggelseområde som kommunen pekat ut som ett särskilt värdefullt område och som speglar riksintresset.

Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska områden som är av riksintresse för kulturmiljön skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada dessa värden. Med uttrycket *påtagligt* avses sådana åtgärder som kan ha en bestående negativ inverkan eller tillfälligt ha en mycket stor negativ inverkan (Bengtsson m fl, Norstedts juridik, lagkommentaren till 3 kap. 2 och 6 §§ miljöbalken, samt prop. 1985/86:3 s. 171).

Kommunen har inför framtagandet av detaljplanen låtit konsultfirman Sweco Architects utföra en kulturmiljöutredning (Nämnda handling ska kommunen ha översänt till mark- och miljödomstolen tillsammans med överklagandet.) för att utreda hur planförslaget och tillkommande bebyggelse påverkar riksintresset och kulturvärden på platsen. Utredningen har bl.a. kommit till följande slutsatser. Den föreslagna utvecklingen av kvarteret Ginnungagap tar hänsyn till riksintresse enligt 3 kap. 6 § miljöbalken samt till kraven på hänsyn till stads- och landskapsbilden i 2 kap. 6 § PBL.

Aktuell utveckling bedöms inte innebära en skada på riksintresset, dess karaktär och läsbarhet. Bebyggelsen ligger lågt i landskapet och bebyggelsevolymerna har en relativt låg skala. Föreslagen bebyggelse ligger inte inom den karaktäristiska villabebyggelsen utan i det öppna landskapsrummet utmed Vendevägen. Längs med Vendevägen, som är ett huvudstråk, ligger några av Djursholms offentliga byggnader och flerbostadshus med större byggnadsvolymer jämfört med de enskilda villorna.

Kulturmiljöutredningen har gett förslag till utformning av planbestämmelser för att säkerställa att ny bebyggelse anpassas till områdets kulturmiljövärden, befintlig bebyggelse och bidrar till estetiska och arkitektoniska värden. Detta förslag har implementerats i dess helhet i detaljplanen genom planbestämmelse f₁.

Sammanfattningsvis anser kommunen att den planerade bebyggelsen påverkan på områdets kulturvärden har utretts i erforderlig utsträckning och att bebyggelsen inte skadar kulturvärdena, varken inom riksintresset eller i närliggande område.

2.2. Byggytor och bygghöjd

Gunilla Axsäter har anfört att de föreslagna byggytorna är alldeles för stora samt att den medgivna bygghöjden är alldeles för hög och att endast två våningar bör tillåtas.

Kommunen: Byggytor och byggnadshöjd har planerats med hänsyn till den kringliggande miljön och den befintliga bebyggelsen. Den planerade bebyggelsens höjd hålls lägre längs Vendevägen för att inte konkurrera för mycket med äldre befintlig bebyggelse.

Vad gäller byggnadsvolym får kommunen särskilt framhålla kulturmiljöutredningens bedömning i denna del, sid. 16. Vårdboende och korttidsboende uppfyller en samhällsfunktion och har specifika krav på byggnadsvolym etc. Omfattningen är vidare behovsstyrd, vilket innebär att antalet vårdplatser och verksamhetens funktionskrav styr utformningen av byggnaderna. Det är därför inte sekelskiftesvillorna, utan snarare andra offentliga byggnader eller byggnader med liknande volymer i platsens omgivning som kan förankra det nya vårdboendet på platsen. Följande framgår på sid. 20 i kulturmiljöutredningen. Längs med Vendevägen ligger några av Djursholms offentliga byggnader och flerbostadshus med större byggnadsvolymer jämfört med de enskilda villorna. Skalan för äldreboendet och korttidsboendet kan relateras till dessa och särskilt till Vasaskolan på motsatt sida av Vendevägen.

Sammanfattningsvis anser kommunen att byggytorna, byggnadernas volym och höjd är väl anpassade till området och den befintliga bebyggelsen.

2.3. Trafik

Gunilla Axsäter har anfört i huvudsak följande. Trafiklösningen och parkeringen påverkar de frekvent använda befintliga skolvägarna skadligt. Den helt dominerande trafiken idag på Bragevägen är skolbarn på väg till och från skola och förskola. Att tillåta en omfattande fordonstrafik på denna väg är direkt olämpligt och farligt för barnen.

Kommunen: Detaljplanens effekter på trafik har utretts inför framtagandet av detaljplanen och har beskrivits i planbeskrivningen. (Nämnda handling ska kommunen ha översänt till mark- och miljödomstolen tillsammans med överklagandet.) Den tillkommande trafiken som genereras av vård- och omsorgsboendet och korttidsboendet bedöms huvudsakligen påverka Bragevägen. Eftersom inga andra bostäder eller verksamheter finns längs den aktuella delen av Bragevägen bedöms trafikpåverkan bli liten.

Påståendet om att den dominerande trafiken på Bragevägen utgörs av skolbarn är inte korrekt. Utmed Bragevägen finns dessutom en bred gång- och cykelväg som är skild från körbanan av en gräsremsa. Det innebär sammanfattningsvis att den tillkommande trafiken som genereras av det planerade vård- och omsorgsboendet och korttidsboendet inte medför några risker för trafiksäkerheten.

2.4. Fastighetsförsäljningen

Gunilla Axsäter anser att kommunen har sålt fastigheten till ett alldeles för lågt pris. Hon anför att det till kommunen har inkommit högre anbud med förslag till byggnation av äldreboende som skulle innebära fördubblad köpeskillning för kommunen.

Kommunen: Kommunen konstaterar att köpesummans storlek för marken inte påverkar detaljplanebeslutets giltighet och att fastighetsförsäljningen inte är föremål för prövning i detta mål.

2.5. Samrådsförfarandet

Gunilla Axsäter har anfört att kommunen har vägrat samrådsförfarande innan detaljplanen antogs, trots omfattande engagemang från invånarna samt att kommunen bör tillsätta en samrådsgrupp med representanter från berörda parter med syfte att utforma ett gemensamt förslag.

Kommunen: Ett antal klaganden har framfört synpunkter om samrådsförfarandet och bl.a. anfört att kommunen borde ha hållit ett förnyat samråd. Kommunens samlade bemötande av synpunkterna som har framförts redovisas i det följande.

Samrådet ägde rum under perioden november – december 2014. Ett samrådsmöte har hållits den 26 november 2014. Erforderligt samråd har hållits med myndigheter, organisationer och andra remissinstanser samt sakägare. Under samrådsskedet har 40 yttranden inkommit. En samrådsredogörelse har upprättats. (Nämnda handling ska kommunen ha översänt till mark- och miljödomstolen tillsammans med överklagandet.) Efter samrådet har planförslaget granskats. Kommunen konstaterar därmed att Gunilla Axsäters påstående om att kommunen har vägrat samrådsförfarande innan detaljplanen antogs saknar grund. Kommunen konstaterar vidare att samrådsskedet har genomförts på erforderligt sätt och att det därför inte är aktuellt att tillsätta en samrådsgrupp.

Efter samrådstiden, men innan granskningen, har planförslaget ändrats sedan tekniska utredningar genomförts och ett bebyggelseförslag tagits fram. Samrådsredogörelsen innehåller en fullständig lista över de ändringar som skett. Bland annat följande ändringar har gjorts. Byggrätten har precisats till mer avgränsade områden. Största tillåtna area för bebyggelse har ändrats till totalt 7 500 m² bruttoarea jämfört med 3 500 m² byggnadsarea med anledning av att korttidsboendet planeras bli större än vad som först planerats. Högsta tillåtna byggnadshöjd har ökats för den södra byggrätten för att medge bebyggelse i tre våningar.

När samrådet är klart ska kommunen enligt 5 kap. 18 § PBL informera om sitt planförslag och låta det granskas, vilket har skett i förevarande fall. Om kommunen efter *granskningstiden* ändrar sitt förslag väsentligt, ska kommunen enligt 25 § samma kapitel låta granska det ändrade förslaget. Någon motsvarande bestämmelse vad gäller ändringar efter samrådet finns inte. Det finns alltså ingen lagreglerad skyldighet att hålla ett nytt samråd efter att ändringar införs i ett planförslag efter samrådet. Sakägarnas intresse av att granska och yttra sig över det reviderade planförslaget istället tillgodoses genom granskningsförfarandet. Kommunen har alltså inte haft någon skyldighet att genomföra ett förnyat samråd, vilket flera av de klagande synes utgå från.

Sakägare och andra berörda har under granskningsförfarandet haft möjlighet att inkomma med synpunkter på det nya förslaget. Förslaget ställdes ut för granskning under perioden den 26 juni 2019 till den 30 augusti 2019. Under denna tid inkom 70 yttranden. Synpunkter från remissinstanser

beaktades och tillgodosågs huvudsakligen. Förslaget reviderades så att friheten blir större att bestämma bebyggelsens färg- och materialverkan i bygglovsskedet. Revideringarna innebar inte någon väsentlig förändring av planförslaget. Något skäl till att vidta ytterligare granskningsförfarande förelåg därför inte. Vad som utgör en väsentlig ändring av ett planförslag efter *granskningstiden* enligt 5 kap. 25 § PBL får avgöras i varje enskilt fall. Med hänsyn till syftet med en granskning får i kravet på väsentlighet anses ligga att det ska vara fråga om ändringar som påverkar miljön inom planområdet eller en del av detta och som är av intresse för allmänheten eller har påtaglig betydelse för sakägare och andra inom det område som berörs av ändringen. (Se Didón m fl, Norstedt Juridik, lagkommentar till 5 kap. 25 § PBL). Någon sådan väsentlig ändring är det inte frågan om i förevarande fall.

Sammanfattningsvis har ändringarna av planförslaget som skedde efter samrådet men innan granskningen inte medfört att något förnyat samråd behövde ske. Sakägarna har fått möjlighet att framföra synpunkter under granskningstiden och har inte lidit någon rättsförlust av att något förnyat samråd inte har ägt rum. Inte heller har de mindre ändringar som gjorts efter granskningstiden medfört någon skyldighet att hålla förnyat samråd eller förnyad granskning eftersom dessa ändringar inte kan anses vara väsentliga i den mening som avses i 5 kap. 25 § PBL.

3. Lena Blohmé och Lars Svensson (aktbilaga 31)

3.1. Kulturmiljön

Lena Blohmé och Lars Svensson har i huvudsak anfört följande. Kvarteret Yggdrasil är av riksintresse för kulturmiljön, vilket inte har beaktats i planskedet. Att införa ett nytt inslag i denna skyddade miljö är i strid såväl med 2 kap 3 § PBL som 2 kap 6 § PBL. Planläggningen har inte tagit hänsyn till de kulturvärden som finns på platsen. Det är inte lämpligt att bebygga kv Ginnungagap på detta sätt.

Att föra in ett nytt inslag med höga hus är inte att tillvarata de kulturvärden som finns. I bedömningen av kulturmiljön som kommunen låtit Sweco utföra anges på sid. 19 under punkt 4; att vård- och omsorgsboendet är placerat i vinkel och att korttidsboendet har en lägre byggnadskropp och är placerad längs med Vendevägen. Några sådana planbestämmelser, för att försäkra detta, finns inte i detaljplanen.

Kommunen: Kommunen konstaterar att vad Lena Blohmé och Lars Svensson hänvisar till på sid. 19 i kulturmiljöutredningen är utredningens redogörelse över vad som framgår i planförslaget. Det rör sig alltså inte om någon bedömning från Sweco om att vård- och omsorgsboendet måste vara placerat i vinkel och att korttidsboendet har en lägre byggnadskropp. Det är endast en sammanfattning av vad som framgår av planförslaget. Någon planbestämmelse som reglerar detta behövs givetvis inte då det redan framgår av plankartan.

I övrigt hänvisas till vad som sagts ovan gällande kommunens bedömning av bebyggelsens förenlighet med de kulturvärden som finns på platsen, se punkten 2.1 ovan.

3.2. Tydlighet

Lena Blohmé och Lars Svensson har i huvudsak anfört följande. Ett krav i PBL är att planhandlingen ska vara utformad så att det tydligt framgår vad som regleras, se 4 kap 32 § PBL. Det ska vara lätt för såväl allmänhet, sakägare som förtroendevalda att förstå planen. Denna plan är inte lätt att förstå.

Utformningsbestämmelsen f_1 är otydlig. En planbestämmelse som hänvisar till en gestaltungsprincip när en fastighet befinner sig inom riksintresset och i anslutning till kv Yggdrasil med de särskilt kulturhistoriskt värdefulla fastigheterna är inte tydlig.

Placeringen av byggnaderna är en del av bedömningen från Sweco. Att då inte ha en placeringsbestämmelse i detaljplanen utan hänvisa till gestaltungsprincipen är inte tillräckligt. Gestaltungsprincipen är inte förenlig med vad den antikvariska expertisen har sagt. I planbeskrivningen under avsnittet volymer, sid 17, anges att bebyggelsen bör orienteras mot Vendevägen och vara parallell med denna. Det är inget bör utan ett ska i den antikvariska bedömningen.

Det går t ex inte att utläsa vad som händer efter samrådet med den antikvariska kompetensen om den antikvariska kompetensen anser att det bygglov som presenterats inte är möjligt. Med hänsyn till den utformning som planbestämmelserna har går det att bortse från vad antikvarien säger och istället gå vidare med ett bygglov som strider mot kulturvärdena eftersom det står att samråd ska ske. Slutsatsen kan bli att samråd har skett men synpunkterna har inte beaktats.

Kommunen har valt en utformningsbestämmelse och inte en varsamhetsbestämmelse för de antikvariska delarna. Det borde istället ha varit en varsamhetsbestämmelse som tar hänsyn till hur bebyggelsen ska utformas utifrån de kulturvärden som finns i Djursholm. Kommunen har inte tillräckligt beaktat de värden som finns i villastaden Djursholm och särskilt inte de specifika värden som finns i och med att detaljplanen är i anslutning till kvarteret Yggdrasil som har pekats ut som ett särskilt värdefullt område.

Kommunen: Enligt 4 kap. 32 § PBL ska den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljö i övrigt tydligt framgå av planen. Enligt samma bestämmelse får detaljplanen inte vara mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte.

Kommunen konstaterar inledningsvis att den aktuella planbestämmelsen f₁ har utformats i enlighet med kulturmiljöutredningens förslag.

Lena Blohmé och Lars Svensson menar att det inte framgår vad som händer om samråd hålls med antikvarisk expertis men att expertens råd inte följs. Kommunen konstaterar att detta blir en fråga i bygglovsprocessen och att det skulle kunna leda till att bygglov inte beviljas. Det finns enligt kommunen inte någon anledning till att införa ytterligare detaljreglering kring samrådet med den antikvariska expertisen i detaljplanen.

Lena Blohmé och Lars Svensson menar, som det får förstås, att planbestämmelsen medger att det går att utforma nya byggnader som strider mot kulturvärdena på platsen. Detta stämmer inte. Planbestämmelsen anger uttryckligen att ”Nya byggnader ska anpassas till kulturmiljön på platsen och till de egenskaper och karaktärsdrag som är dominerande i riksintresset Djursholm”.

Lena Blohmé och Lars Svensson menar också att kommunen borde ha valt en varsamhetsbestämmelse som tar hänsyn till hur bebyggelsen ska utformas utifrån de kulturvärden som finns i Djursholm och inte utformningsbestämmelse. Kommunen får återigen framhålla att planbestämmelsen har utformats i enlighet med förslaget i kulturmiljöutredningen och att bestämmelsen på ett ändamålsenligt sätt säkerställer att ny bebyggelse anpassas till de kulturvärden som finns i området.

Sammanfattningsvis konstaterar kommunen att den aktuella bestämmelsen f₁ överensstämmer med kulturmiljöutredningens förslag och tillgodoser befintliga kulturvärden samt anser kommunen att vare sig bestämmelsen eller detaljplanen i övrigt är otydlig.

3.3. Lämplig placering

Lena Blohmé och Lars Svensson har i huvudsak anfört följande. Att byggnation sker i hela kvarteret är mer lämpligt med hänsyn till att byggnaderna då kommer att bli lägre och bättre smälta in i den omkringliggande kulturmiljön. Det är därför inte förenligt med 2 kap 6 § PBL att i del av området anlägga allmän platsmark PARK. Istället hade en mer lämplig bebyggelse varit att låta hela kvarteret bebyggas men med lägre byggnader för att passa in i omgivningens låga villabebyggelse.

Förutom att detta är ett helt nytt inslag i kvarteret är intilliggande kvarter, Kv Brage, idag en öppen yta, en park. Det finns inte behov av ytterligare en park i grannkvarteret. Kv Brage är genom detaljplan D 273 detaljplanlagd som allmänplats mark PARK.

Kommunen: Kommunen konstaterar inledningsvis att detaljplanen säkerställer att den planerade byggnationen tar hänsyn till de särskilda kulturvärden som finns i området.

Något skäl till att bebygga hela planområdet, vilket Lena Blohmé och Lars Svensson menar vore en lämpligare lösning, finns inte enligt kommunen. Det finns ingen anledning att breda ut bebyggelsen mer än nödvändigt, med följderna att mer markyta blir exploaterad och hårdgjord. Med den byggnadshöjd som tillåts, vilken måste anses som relativt låg, tillgodoses behoven av byggbar yta inom en del av planområdet. Av trafiktekniska skäl har kommunen valt att utforma detaljplanen så att både vård- och omsorgsboendet och korttidsboendet kan angöras från Bragevägen. Kommunen har utifrån ett stadsbildsperspektiv bedömt att den planerade bebyggelsen som detaljplanen medger innebär det mest gynnsamma alternativet. Detaljplanen reglerar bebyggelsen så att den mest rumsskapande effekten erhålls mot Brage 1 istället för mot Bragevägen. Detta, tillsammans med det faktum att den högsta bebyggelsen medges inom kvarterets södra del, innebär att Vendevägen med tillhörande alléer förändras endast i mindre omfattning.

Den återstående mark som i detaljplanen är Park fyller en funktion för fördröjning och infiltration av dagvatten från bl.a. Kv. Yggdrasil. Den omständigheten att den närliggande fastigheten Brage 1 är markerad som Park i detaljplanen, medför givetvis inte att en park på Ginnungagap 2 är olämplig.

3.4. Insyn

Lena Blohmé och Lars Svensson har i huvudsak anfört följande. Detaljplanen leder till en väsentligt ökad insyn såväl in i huset på Lena Blohmés och Lars Svenssons fastighet som i trädgården. De

huvudsakliga utevistelseytorna är riktade mot kvarteret Ginnungagap. Med hänsyn till de höga byggnaderna inom kvarteret Ginnungagap kan de inte skydda sig från insyn. Det går inte att anlägga växtlighet på ett sådant sätt att insynen begränsas eftersom insynen inte sker från gatunivå utan ovanifrån. Insyn kan ske dygnet runt eftersom det är ett boende med 60 boende samt personal, d v s det är alltid någon som är vaken och har möjlighet att titta in i deras hus. Den insyn som sker in i byggnaden är främst genom köksfönster, en del av huset som Lena Blohmé och Lars Svensson ofta vistas i. Detta är en betydande olägenhet jämlikt 2 kap 9 § PBL.

Kommunen: Av 2 kap. 9 § PBL framgår att byggnadsverk inte får placeras eller utformas på ett sätt som medför en betydande olägenhet för omgivningen. Vid bedömning av vad som utgör betydande olägenheter måste områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas (se prop. 1985/86:1 s. 484). Det ska vara fråga om väsentliga olägenheter för att dessa ska anses vara betydande och av praxis framgår att domstolarna är restriktiva vid sina bedömningar (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 17 december 2019 i mål nr P 3411-19).

Även om en antagen detaljplan medger att byggnadsverk uppförs på ett sätt som skulle kunna innebära att betydande olägenhet uppstår, kan skäl för upphävande saknas om det med hänsyn till planområdets storlek och byggrättens omfattning framgår att planen också ger möjlighet att lokalisera bebyggelsen på annat sätt, som inte medför betydande olägenhet för närboende (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 20 juni 2018 i mål nr P 3101-17). Frågan om lokalisering och utformning av den nya bebyggelsen är lämplig sker då i samband med prövningen av förutsättningarna för bygglov.

Mark- och miljööverdomstolen har i dom den 29 augusti 2019 i mål P 2962-19 ansett att en detaljplan som medgav byggnation av flerbostadshus i fyra våningar på ett avstånd om 4,5 meter från en fastighet som hade plats för utevistelse åt det håll som den nya bebyggelsen planerades inte kunde anses medföra sådan betydande olägenhet att den skulle upphävas med hänsyn till att detaljplanen gav möjlighet att utnyttja byggrätten så att betydande olägenhet inte skulle uppstå (jfr även Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 november 2020 i mål nr P 5839-19).

Lena Blohmé och Lars Svensson äger fastigheten Yggdrasil 7 som är belägen på andra sidan Parkstigen söder om planområdet. Fastigheten Yggdrasil 7 är belägen ca 13 meter från den närmaste delen byggbar mark och huset på Yggdrasil 7 är beläget ca 33 meter från den närmaste delen byggbar mark. Kommunen anser att detta är så pass långa avstånd att någon större olägenhet

inte kan anses uppkomma. Det är uteslutet att olägenheten skulle kunna anses betydande. Byggrätten är reglerad på ett sådant sätt att ingen påtaglig insyn uppstår för bostäderna på de angränsande fastigheterna. Kommunens bedömning är mot denna bakgrund att den planerade bebyggelsen inte kan anses medföra någon betydande olägenhet för Lena Blohmé och Lars Svensson vad gäller insyn i deras bostad och trädgård.

Det ska i det här sammanhanget framhållas att byggrätten är så pass stor att bebyggelsen kan placeras och utformas för att minska insynen till trädgården och bostaden.

Sammanfattningsvis anser kommunen att detaljplanen inte medför att någon betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap. 9 § PBL uppstår för Lena Blohmé och Lars Svensson med hänsyn till avståndet mellan fastigheten och detaljplaneområdet samt att endast en kort sida av den planerade byggnaden kommer att ha utsikt över deras fastighet. Detaljplanen är tillräckligt flexibel för att möjliggöra placering och utformning av bebyggelse för att minska insyn över grannfastigheten.

3.5. Utfart

Lena Blohmé och Lars Svensson har i huvudsak anfört följande. Parkstigen är en mindre lokalgata och är inte lämplig för utfart. Såväl i samrådsredogörelsen som i granskningsskedet fanns det ett utfartsförbud. Med hänsyn till trafiksituationen och 60 boende, vilka kommer att få besök, samt personal kan det bli omfattande trafik på Parkstigen. Detta har inte beaktats i planskedet. Det är i strid med 2 kap 5 § PBL då det inte tillräckligt har bedömts möjligheten att ordna trafik till kv Ginnungagap.

Kommunen: Detaljplanens effekter på trafik har utretts och har beskrivits i planbeskrivningen. Den tillkommande trafiken som genereras av vård- och omsorgsboendet och korttidsboendet bedöms huvudsakligen påverka Bragevägen. Genom detaljplanen möjliggörs utökning av Parkstigens vägområde. Parkstigens vägområde breddas av driftskäl då det saknas dike och möjlighet att lägga upp snö etc. Det innebär inte en breddning av körbanan. Höjdskillnaden mellan exploateringsfastigheten och Parkstigen innebär vidare att in-/utfart inte är möjligt i praktiken. Kommunen anser att det inte föreligger behov av ett utfartsförbud mot Parkstigen.

3.6. Handläggning

Lena Blohmé och Lars Svensson hemställer om att mark- och miljödomstolen ska hålla syn.

Kommunen: Kommunens inställning redovisas i punkt 1 ovan.

4. Gustaf Setterblad (aktbilaga 16)

4.1. Kulturmiljön

Gustaf Setterblad har sammanfattningsvis anfört att det planerade bygget förstör kulturmiljön som är av riksintresse.

Kommunen: Se punkten 2.1 ovan angående kommunens bemötande av synpunkter rörande kulturmiljön.

4.2. Byggrätter, byggnadshöjd, byggnadsvolymer m.m.

Gustaf Setterblad har sammanfattningsvis anfört följande. Byggrätterna är för stora och gestaltningen blir brutal och avvikande.

Byggnadshöjden i förslaget är mycket hög och avviker helt från omgivningens bebyggelseskala. Byggnadshöjden uppfattas som brutal och främmande på denna plats och påverkar kraftigt negativt landskapsbild och riksintresset samt upplevelsen av den närliggande bebyggelsen på höjden i Kv Yggdrasil. Den väl kända och karaktäristiska vyn av Sveriges första grupphusbebyggelse kommer att blockeras av den föreslagna bebyggelsen i kv. Ginnunagap 1. Planförslaget motverkar och uttraderar balansen mellan åsryggen och dalgången genom att placera höga, utbredda och skymmande volymer i dalgången mot Kv. Yggdrasil. De föreslagna byggnadsvolymer kommer ge ett dominant intryck på platsen.

Två höga verksamhetsvåningar förläggs mycket nära Vendevägen vilket kraftigt avviker mot befintlig bebyggelse utmed Vendevägens sträcka i övrigt.

Byggnadshöjden bör sänkas och maximalt vara två våningar inom Ginnunagap och tomtgränsen och byggnadsvolymer bör dras tillbaka från Vendevägen så att vägens viktiga välgestaltade park- och rörelserum och ridvägen fortsatt kan vara kvar.

Ridvägen utmed Vendevägen byggs bort.

Kommunen: Se punkten 2.2 ovan angående kommunens bemötande av synpunkter rörande byggrätter, byggnadshöjd och volymer m.m.

Vad gäller ridspåret längs Vendevägen så framgår det av planbeskrivningen att skyltningen föreslås att tas bort i samband med planens genomförande. Det kommer emellertid även fortsättningsvis vara möjligt att rida från ridklubben till Fyrkanten (Brage 1) och längs med Vendevägen.

4.3. Stora äldreboenden är olämpliga

Gustaf Setterblad har sammanfattningsvis anfört att det är olämpligt att bygga stora samlade äldreboenden då möjligheten att skydda de boende mot smitta som exempelvis Covid 19 är undermålig.

Kommunen: Kommunen konstaterar att vad Gustaf Setterblad har framfört inte påverkar detaljplanebeslutets giltighet.

4.4. Samrådssynpunkter

Gustaf Setterblad har i huvudsak anfört följande. De starka invändningarna från samrådet har ej tillgodosetts. Planförslaget har istället ytterligare ökat byggnadernas volym, skala och byggnadshöjd vilket i ännu högre grad kommer att skada riksintresset. Den föreslagna byggytan har fördubblats och byggnadshöjden samt marknivåer har ytterligare höjts.

Kommunen: Se punkten 2.5 ovan angående kommunens bemötande av synpunkter rörande samrådet.

4.5. Marknivåer

Gustaf Setterblad har anfört följande. Länsstyrelsens lägsta rekommenderade grundläggningsnivå är +2,7 m. Planens nivå om +3,9 m påverkar riksintresse och landskapsbild eftersom den nya bebyggelsen hamnar onödigt högt i förhållande till sin omgivning. Den rekommenderade grundläggningsnivån bör gälla.

Kommunen: Kommunen konstaterar att länsstyrelsens allmänna rekommendation för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse är +2,7 meter (RH 2000). Detta är en lägstanivå som syftar

till att förhindra översvämningar. Att förlägga ny bebyggelse högre än +2,7 meter (RH 2000) är givetvis förenligt med länsstyrelsens rekommendationer.

Som framgår av dagvattenutredningen (Nämnda handling ska kommunen ha översänt till mark- och miljödomstolen tillsammans med överklagandet.) ligger planområdet låglänt. Delar av planområdet ligger idag under lägsta rekommenderade grundläggningsnivå på + 2,7 m (RH 2000).

Dagvattenutredningen som utförts av WRS AB på uppdrag av kommunen, rekommenderar att marknivån höjs till som lägst + 2,7 m (RH 2000) för att minska risk för skador på byggnader på grund av höga vattennivåer.

Lägsta golvnivå för byggnaderna planeras emellertid till +3,9 m (RH 2000), varför denna höjd har valts som lägstanivå. Nivån +3,9 är vald för att på bästa sätt ansluta till anslutande marknivåer utanför planområdet så att schaktning minimeras och trafikanslutningen kan ske på ett för funktionshindrade tillgängligt sätt.

4.6. Björkallén utmed Vendevägen

Gustaf Setterblad har i huvudsak anfört följande. Planförslaget redovisar byggnation mycket nära den befintliga historiska dubbla björkallén. Alléen är skyddade av biotopskydd och får ej avverkas utan dispens. Planförslaget redovisar inga konsekvenser eller risker för byggnationens konflikt med björkallén. Planförslaget riskerar att medföra risk för skada på björkallén.

Kommunen: Planområdet omfattar inte Vendevägen, allén ligger alltså utanför planområdet.

Detaljplanen medför inte att allén längs Vendevägen måste avverkas eller påverkar allén på något annat negativt sätt. Eftersom inga åtgärder riskerar att skada allén krävs inte någon dispens från biotopskyddet.

4.7. Parkstigen

Gustaf Setterblad har i huvudsak anfört följande. Att bredda Parkstigen som föreslås i planförslaget kommer medföra högre hastigheter och mer trafik på Parkstigen. Parkstigen bör istället enkelriktas, gatugupp införas och dagens gatubredd behållas för att ej uppmuntra ökad bilkörning på sträckan.

Kommunen: Trafiken på Parkstigen har utretts under planprocessen. Parkstogens vägområde breddas för att kunna sköta vägen på ett bättre sätt än idag då det saknas dike och möjlighet att lägga upp snö etc. Det innebär inte en breddning av körbanan.

Den tillkommande trafiken som genereras av vård- och omsorgsboendet och korttidsboendet bedöms huvudsakligen påverka Bragevägen och denna påverkan bedöms bli liten.

4.8. Planförslagets kulturmiljöutredning

Gustaf Setterblad har i huvudsak anfört följande. Utredningen som utförts i samband med planarbetet ifrågasätts. Utredningen tar exempelvis inte upp vilken påverkan eller vilka konsekvenser planförslaget skulle ha på Kv Yggdrasils kulturmiljö, eller på landskapsbilden eller på Vendevägens upplevelserum.

Kommunen: Kommunen konstaterar att den planerade bebyggelsens påverkan och konsekvenser på riksintresset Djursholm, landskapsbilden, det närliggande kvarteret Yggdrasil och Vendevägen har utretts grundligt i kulturmiljöutredningen.

I övrigt hänvisas till punkten 2.1 ovan angående kommunens bemötande av synpunkter rörande kulturmiljövärden.

4.9. Hundrastgård

Gustaf Setterblad har sammanfattningsvis anfört att inrätta en hundrastgård skulle förstöra den lilla öppna mark som blir kvar.

Kommunen: Varken plankartan eller planbeskrivningen anger att en hundrastgård ska inrättas på planområdet.

I landskapsutredningen nämns att det finns möjlighet att skapa en hundrastplats för mindre hundar. Detta är inte något skäl för att upphäva eller ändra detaljplanen på något sätt.

4.10. Total exploatering

Gustaf Setterblad har sammanfattningsvis anfört att exploateringsgraden är för hög för tomten.

Kommunen: Planområdets totala area är knappt 15 000 m². Den största exploateringen som medges är 7 500 m² bruttoarea, dvs ett exploateringstal på 0,5. Kommunen anser inte att detta är en för hög exploateringsgrad.

4.11. Försäljning av mark

Gustaf Setterblad har anfört i huvudsak följande. Marken såldes med en viss plan och möjlighet till viss byggarea. Priset sattes till en fast summa. Att i efterhand dubblera den byggbara ytan, utan att priset justeras eller upphandlingen görs om gynnar en enskild part otillbörligt.

Kommunen: Kommunen konstaterar att fastighetsförsäljningen inte är föremål för prövning i detta mål och inte påverkar detaljplanens giltighet.

Då det förefaller föreligga missförstånd gällande byggrätten i den ursprungliga plankartan jämfört med den nu antagna plankartan får kommunen emellertid förtydliga följande.

Kommunfullmäktige beslutade den 11 juni 2018 att sälja del av fastigheten Ginnungagap 2 till exploatören Vectura Fastigheter AB. Markpriset bestämdes till 42 miljoner kr. Kommunfullmäktiges beslut om markförsäljning överklagades till förvaltningsrätten som i dom den 4 juni 2019 avslög överklagandet (mål nr 14790–14). Försäljningen avser endast marken där vårdboendet planeras.

Det föreliggande planförslaget vid tidpunkten för försäljningen angav största *byggnadsarea* 3 500 m² i högst två våningsplan, vilket motsvarar totalt ca 7 000 m² bruttoarea. Den nu antagna detaljplanen anger att största exploatering är totalt 7 500 m² *bruttoarea*. Begreppet ”byggnadsarea” avser den area som byggnaden upptar på marken. Begreppet ”bruttoarea” avser den sammanlagda arean av alla våningsplan i en byggnad. Två byggnader med samma byggnadsarea kan alltså ha olika bruttoarea beroende på hur många våningar de har.

En utökning av detaljplanens byggrätt efter att beslut tagits om att sälja marken för ett visst pris medför inte att priset för marken måste justeras eller att upphandlingen ska göras om.

Den utökade totala byggrätten om ca 500 m² bruttoarea inom hela kvarteret beror uteslutande på att kommunens planerade korttidsboende har växt pga förändrade behov. Vård- och omsorgsboendet har tvärtom blivit mindre jämfört med det antagande om byggrätt som låg till grund för värderingen.

Den nuvarande fastigheten planeras att styckas av med följderna att kommunen behåller delen där korttidsboendet ska byggas och exploatören erhåller fastigheten där vårdboendet planeras.

Största tillåtna byggrätt regleras separat för de båda planerade fastigheterna (se plankartans planbestämmelser e₁ respektive e₂). Den mark som såldes till exploatören omfattar endast delen för vårdboendet, där byggrätten alltså har minskats i jämförelse med det antagande om byggrätt som

låg till grund för värderingen vid försäljningen. Påståendena gällande dubblerad yta och pris är alltså felaktigt.

En utökning av byggrätten innebär inte heller att exploatören har gynnats otillbörligt.

5. Göran Frenne (aktbilaga 34)

5.1. Syn och sammanträde i målet

Göran Frenne yrkar att mark- och miljödomstolen företar syn på platsen samt att sammanträde hålls i målet.

Kommunen: Kommunen har ingen erinran mot att syn hålls. Skäl för sammanträde saknas dock.

5.2. Överträdelse av kommunallagen

Göran Frenne har anfört i huvudsak följande. Kommunfullmäktige har inte fullgjort det beredningstvång som föreligger enligt kommunallagen eftersom kommunfullmäktige överskridit det utrymme som finns för fullmäktige att bestämma om formerna för och omfattningen av beredningen. Den hantering som föregick beslutet den 18 februari 2020 i byggnadsnämnden, med anledning av minoritetsåterremissen som beslutades i kommunfullmäktige den 3 februari 2020, följer inte i någon del den motivering som angavs i yrkandet om återremiss från minoriteten och beslutet är således inte berett i rätt ordning. På endast drygt en och en halv månad kom det detaljplaneförslag som återremitterats från Kommunfullmäktige till byggnadsnämnden tillbaka till Kommunfullmäktige, i oförändrat skick, för beslut den 30 mars 2020. Själva syftet med en återremiss är att det beredande organet ska följa motiveringen i återremissen vilket bl.a. framgår av följande förarbetsuttalande (Ds 2007:42, s. 13).

Kommunfullmäktige har, genom att låta byggnadsnämndens beslut den 18 februari 2020 ligga till grund för beslutet, satt syftet med institutet minoritetsåterremiss ur spel. Det framgår av synpunkterna i reservationerna till byggnadsnämndens beslut den 18 februari 2020 att byggnadsnämnden inte följer minoritetens motivering. Detta strider mot 5 kap. 26 § KL. Beslutet har därmed inte tillkommit i laga ordning och ska därför upphävas.

Kommunen: Göran Frennes kritik är obefogad och fel. Som Göran Frenne får förstås så menar han att byggnadsnämnden inte har följt motiveringen i återremissen från kommunfullmäktige.

Enligt 5 kap. 50 § kommunallagen (2017:725) ska ett ärende bordläggas eller återremitteras om det begärs av minst en tredjedel av de närvarande ledamöterna.

En återremiss innebär att ärendet kompletteras med ytterligare beslutsunderlag innan beslut kan fattas. Ärendet skickas då tillbaka till beredande organ, som kan vara exempelvis en nämnd (prop. 2016/17:171, sid. 349). En minoritetsåterremiss syftar alltså till att inhämta ytterligare beslutsunderlag innan beslut fattas och innebär att det beredande organet (nämnden i detta fall) ska *utreda* någonting ytterligare.

Motiveringen till ett beslut om återremiss ska bestämmas av de ledamöter som begärt återremittering (5 kap. 50 § stycke 3 kommunallagen). Syftet med detta är att för det beredande organet klargöra i vilka avseenden utredningen behöver kompletteras. Det är emellertid det beredande organet som beslutar omfattningen på beredningen med anledning av en återremiss. Detta framgår bland annat av prop. 2008/09:21, sid. 85, där regeringen påpekar att det är majoriteten (i det beredande organet) som bestämmer omfattningen av utredningen till följd av återremissen.

Kommunfullmäktige beslutade den 3 februari 2020 om återremittering av ärendet till byggnadsnämnden (**bilaga 1**). Yrkandet om återremiss stöttades av 19 ledamöter medan 25 ledamöter röstade för att det skulle avslås. Det var alltså en minoritet i kommunfullmäktige som ansåg att ärendet borde återremitteras.

I kommunfullmäktiges beslut den 3 februari 2020 anges att ärendet återremitteras till byggnadsnämnden med följande uppdrag:

1. Detaljplanen ska omarbetas så att byggrätten kraftigt minskas, gestaltningen väsentligt förbättras och processen skall igångsättas och genomföras på ett formellt korrekt sätt, enligt PBL.
2. Detaljplanen ska delas så att korttidsboendet får en egen detaljplan, vilken ska föras till fullmäktige snarast. Det gör det möjligt att bygga korttidsboendet med förtur.

Det är alltså punkterna 1 och 2 ovan som utgjorde motiveringen för återremitteringen och är vad byggnadsnämnden hade att utreda. En tydligare beskrivning hade varit att ange ovanstående som ”motivering” för återremitteringen.

Formuleringen är alltså en aning missvisande men det innebär inte att byggnadsnämnden som tog emot återremissen var tvungen att omarbete detaljplanen, vilket Göran Frenne tycks mena. Kommunen får för tydlighetens skull framhålla att en minoritet i kommunfullmäktige givetvis inte kan tvinga fram en ändring av ett detaljplaneförslag. En sådan tolkning av bestämmelserna om minoritetsåterremittering faller på sin egen orimlighet.

Det måste även framhållas till undvikande av missförstånd att det beredande organet givetvis inte har någon skyldighet att komma fram till samma slutsats som anges i motiveringen till återremitteringen, vilket Göran Frenne tycks mena.

Inom ramen för återremitteringsuppdraget utredde kommunledningskontoret frågeställningarna i återremissyrkandet (se kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 12 februari 2020 (**bilaga 2**)). Kommunledningskontoret såg ingen anledning att ändra i planförslaget och föreslog att byggnadsnämnden skulle stå fast vid sin tillstyrkan av detaljplaneförslaget och såg efter den ytterligare utredningen ingen anledning att ändra det tidigare ställningstagandet.

Byggnadsnämnden tog därefter beslut den 18 februari 2020 (**bilaga 3**). Även detta beslut har formulerats något otydligt men innebörden av beslutet kan endast förstås som att nämnden efter utredning inte har ändrat sin uppfattning utan vidhåller att den föreslagna detaljplanen ska antas.

Sammanfattningsvis har återremissen resulterat i ytterligare beredning och beslutsunderlag i ärendet, vilket är själva syftet med återremittering. Minoriteten i kommunfullmäktige har därmed fått sitt intresse av ytterligare utredning av ärendet tillgodosett. Kommunfullmäktiges beslut om återremittering den 3 februari 2020 samt byggnadsnämndens beslut den 18 februari 2020 må ha formulerats en aning otydligt men det innebär inte att något fel har begåtts som medför att detaljplanebeslutet ska upphävas.

5.3. Förnyat samråd pga väsentliga förändringar

Göran Frenne har anfört i huvudsak följande. Efter samrådet har bl.a. planområdet utvidgats, byggrätten utökats, antalet våningar ökats från två till tre, en park har lagts till och flera andra väsentliga ändringar har gjorts i planförslaget och i planområdet. Vid tidpunkten för samrådet fanns inte heller flera viktiga handlingar tillgängliga för allmänheten, såsom utredning om kulturmiljö och landskap. Det fanns ingen konkret bild eller beskrivning av hur bebyggelsen skulle kunna se ut i planbeskrivningen som upprättades inför samrådet. Det är uppenbart att ett förnyat samråd har krävts i ärendet pga att väsentliga ändringar skett i planförslaget.

Av intresse är även hur andra kommuner arbetar med samråd. På Stockholm stads hemsida framgår följande om detaljplaneprocessen: ”När samrådstiden är över arbetas synpunkter och förslag in i detaljplanen. Ibland innebär bearbetningarna efter samrådet stora ändringar och ibland mindre justeringar. Ofta anpassas hushöjder och placering av hus efter samråd. *Om ändringarna som görs är stora hålls ett nytt samråd.*”

I en tidningsartikel framgår att kommunstyrelsens ordförande, Hanna Bocander, ”tagit till sig av kritiken och menar att kommunen hade kunnat göra annorlunda i kommunikationen med invånare. Det har blivit fel från början i detta ärende”. Samrådet slutfördes redan i slutet av 2014. Först sommaren 2019 ställdes förslaget ut för granskning. Det är 4,5 års mellanrum mellan samråd och granskning. Det bör finnas en borte gräns även för hur lång tid det får passera mellan samråd och granskning utan att ett förnyat samråd måste ske. Under 4,5 år hinner extremt mycket hända vad gäller t.ex. sakägarkretsen, miljö samt de behov som detaljplanen ska fylla.

Sammanfattningsvis har detaljplanen inte tillkommit laga ordning eftersom ett förnyat samråd inte har hållits trots att planförslaget förändrats väsentligt.

Kommunen: Kommunen konstaterar inledningsvis att andra kommuners hantering av samråd inte har någon relevans för bedömningen av om förnyat samråd borde ha hållits i detta fall. Inte heller vad en ledamot i kommunstyrelsen har uppgett i media påverkar bedömningen. Kommunen anser att samrådet inte är behäftat med några felaktigheter.

Kommunen konstaterar vidare att även om tiden mellan samråd och granskning i detta fall visserligen kan anses som relativt lång, finns det inte någon gräns för hur lång tid som får passera mellan samråd och granskning. Sakägarna har inte lidit någon rättsförlust eftersom de har haft möjlighet att yttra sig under granskningstiden. Därutöver får framhållas att framtagande av detaljplaner innebär omfattande arbete och detaljplaneprojekt kan av olika skäl behöva skjutas upp

för att sedan återupptas. I förevarande fall har det inte skett någon väsentlig förändring inom planområdet eller i den närmaste omgivningen under tiden mellan samrådet och granskningen som skulle kunna ha medfört skäl att hålla förnyat samråd. Inte heller något annat skäl till att hålla förnyat samråd med anledning av tiden som förflutit mellan samråd och granskning har förelegat.

I övrigt hänvisas till kommunens inställning till samrådsförfarandet i punkt 2.5 ovan.

5.4. Kommunfullmäktiges sammanträde

Göran Frenne har anfört i huvudsak följande. Beslutet om att anta detaljplanen har inte tillkommit i laga ordning eftersom kommunfullmäktiges sammanträde den 30 mars 2020, då beslutet fattades, utgör en allmän sammankomst och sammanträdet överskred gränsen på 50 deltagare. Sådana sammanträden är sedan den 29 mars 2020 förbjudna enligt förordning (2020:114) om ändring i förordningen om förbud mot att hålla allmänna och offentliga tillställningar och sammanträdet skulle därför ha ställts in. Ett beslut som tas på ett förbjudet sammanträde utgör en nullitet.

Beslutet har inte heller tillkommit i laga ordning eftersom två centrala personer (Claes Breitholtz (M), ordförande i byggnadsnämnden och Olov Johansson (S)) inte kunnat medverka på sammanträdet med anledning av den pågående pandemin.

Kommunen: Även här är Göran Frennes kritik obefogad och felaktig. Till att börja med kan konstateras att kommunfullmäktiges sammanträden inte utgör allmänna sammankomster. Detta framgår av definitionen av allmänna sammankomster i 2 kap. 1 § ordningslagen.

Även om domstolen skulle anse att kommunfullmäktiges sammanträde utgör en allmän sammankomst och därmed omfattas av begränsningen på 50 personer innebär det givetvis inte att ett beslut som tagits på ett sammanträde där fler än 50 personer närvarat är ogiltigt. Enligt 5 kap. 45 § kommunallagen är kommunfullmäktige beslutsför om mer än hälften av ledamöterna är närvarande. Vid sammanträdet den 30 mars 2020 när beslutet om att anta detaljplanen togs var enligt protokollet endast 3 av totalt 45 ledamöter frånvarande. Kommunfullmäktige var alltså beslutsför vid sammanträdet. Fullmäktiges beslutsförhet påverkas inte av att två ledamöter inte kunnat medverka oavsett om de var centrala för ärendet eller inte.

5.5. Miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Göran Frenne har i huvudsak anfört följande. Byggnämndens beslut den 23 oktober 2019 uppfyller inte de krav som ställs på ett sådant beslut enligt 6 kap. 7 § miljöbalken.

Planbeskrivningen innehåller inte skälen för bedömningen i enlighet med 4 kap. 33 b § PBL. Både byggnämndens beslut och planbeskrivningen saknar helt och hållet en redogörelse för de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och vilka motstående intressen som finns. Detaljplanen saknar således tillräckliga uppgifter för att det ska gå att bedöma vilka naturvärden som finns i området och vilka konsekvenser planens genomförande kan få i det avseendet. Det är därför inte möjligt att bedöma om detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan och inte heller om det har gjorts en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Planhandlingarna uppfyller således inte heller kraven i 4 kap. 33 § PBL (jfr MÖD:s dom den 8 maj 2019, mål nr P 4498-18). Redan av dessa anledningar föreligger således grund för att upphäva beslutet. Detaljplanen ger upphov till betydande miljöpåverkan (särskilt mot bakgrund av att planområdet ingår i ett riksintresse) och att en miljökonsekvensbeskrivning därför skulle ha upprättats. Eftersom en miljökonsekvensbeskrivning saknas ska beslutet upphävas (jfr MÖD:s dom den 22 januari 2012, mål nr P 2823-13).

Kommunen: Byggnadsnämnden har den 23 oktober 2019 beslutat att förslaget till detaljplan inte kan antas leda till någon betydande miljöpåverkan. Detta framgår i planbeskrivningen tillsammans med skälen för bedömningen. Planbeskrivningen anger att planen bedöms medföra en ur allmän synpunkt bra hushållning med mark och vara förenlig med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.

Kommunen konstaterar att 4 kap. 33 b § PBL i dess nuvarande lydelse trädde ikraft den 1 april 2020, dvs efter planbeskrivningen upprättades och efter byggnadsnämndens beslut den 23 oktober 2019. Även enligt bestämmelsens tidigare lydelse ska emellertid skälen för bedömningen att en sådan strategisk miljöbedömning som avses i 6 kap. miljöbalken inte ska göras redovisas i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen redovisar de bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som behöver göras trots att detaljplanen inte leder till någon betydande miljöpåverkan. Planbeskrivningen redovisar under rubriken "Natur, mark och vatten" den befintliga naturen inom och intill planområdet. Där nämns bl.a. dubbelallén som går norr om planområdet samt att inom fastigheten Ginnungagap 2 finns en del träd och buskar kvar som inte är skyddsvärda men som är bevarandesvärda. Det framgår även att värdefulla exemplar av pilträd växer i områdets sydöstra del och att särskild hänsyn bör tas till dessa träd i projekteringen. Några övriga skyddsvärda intressen i

form av ekologiskt känsliga områden, beaktansvärd natur, djurliv eller liknande finns inte inom planområdet. Detta framgår även av gällande översiktsplan för Danderyds kommun i vilken kommunens värdefulla naturområden redovisas.

Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Sammanfattningsvis innehåller planbeskrivningen en sådan redogörelse som svarar mot kraven i 4 kap. 33 b § PBL i bestämmelsens tidigare lydelse.

Göran Frenne har inte motiverat sitt påstående om varför detaljplanen skulle ge upphov till betydande miljöpåverkan annat än med hänvisning till att planområdet ingår i ett riksintresse. Kommunen får härvid framhålla att riksintresse för kulturmiljö är ett separat intresse från ett riksintresse för naturmiljö, så som t.ex. en nationalstadspark. Att planområdet ingår i riksintresse för *kulturmiljö* innebär inte per automatik att någon extra *miljöpåverkan* uppstår av planens genomförande. Kommunen får hänvisa till den utförliga kulturmiljöutredningen som har utförts vad gäller konsekvenserna av genomförandet av detaljplanen för kulturmiljön. Kommunen vidhåller bedömningen om att planens genomförande inte medför någon betydande miljöpåverkan.

5.6. Betydande olägenheter

Göran Frenne har framfört följande. Han äger fastigheten Frid 8 och anser att han kommer att drabbas av betydande olägenheter i form av buller och skakningar från verksamheten som kommer att bedrivas vid det nya boendet och från den ökade trafiken som boendet genererar. Vidare kommer hans tidigare fria utsikt att domineras av en tre våningar hög koloss. Detta utgör betydande olägenheter och betyder att beslutet ska upphävas.

Kommunen: Göran Frennes bedömning är inte korrekt. Hans oro är obefogad. Hans beskrivning av verksamheten är felaktig. Av 2 kap. 9 § PBL framgår att byggnadsverk inte får placeras eller utformas på ett sätt som medför en betydande olägenhet för omgivningen. Vid bedömning av vad som utgör betydande olägenheter måste områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas (se prop. 1985/86:1 s. 484). Det ska vara fråga om väsentliga olägenheter för att dessa ska anses vara betydande och av praxis framgår att domstolarna är restriktiva vid sina bedömningar (jfr Mark- och miljööverdomstolens mål nr P 3411-19).

Buller och trafik:

Fastigheten Frid 8 är belägen vid korsningen Bragevägen – Agnevägen. Fastigheten är belägen ca 28 meter från planområdet och ca 60 meter från området som omfattas av byggrätt.

Detaljplanens effekter på trafik har utretts och har beskrivits i planbeskrivningen. Trafikpåverkan på Bragevägen bedöms bli liten. Kommunens bedömning är att den ökade trafiken inte kommer att ge upphov till buller eller skakningar på fastigheten Frid 8 som kan anses utgöra betydande olägenhet.

Utsikt:

Gällande detaljplaner inom planområdet är S150 från 1937, S218 från 1965 samt D273 från 2013. S150 anger bostadsändamål i två våningar med 1200 m² som minsta tomtstorlek. S218 reglerar allmän plats, gata och upprättades för att möjliggöra Vendevägens nuvarande utformning. D273 anger allmän plats, park för fastigheten Brage 1, med undantag av ett litet område i korsningen Bragevägen-Vendevägen som regleras av S150.

Gällande plan S150 medger bostadsbebyggelse. I gällande översiktsplan för Danderyds kommun, antagen 2006, anges att området utgörs av bebyggelseområde. Planområdet har dessutom tidigare varit bebyggd med en förskola som numera är riven.

Mot denna bakgrund har fastighetsägarna i området haft anledning att räkna med att bebyggelse på området och på den aktuella fastigheten skulle kunna ske. Dessutom ligger fastigheten Frid 8 så pass långt ifrån området som omfattas av byggrätt (ca 60 meter) att utsikten från Frid 8 inte kan anses påverkas på något särskilt negativt sätt.

Sammanfattningsvis anser kommunen att detaljplanen inte medför någon betydande olägenhet i den mening som avses i 2 kap 9 § PBL för fastigheten Frid 8.

5.7. Trafikfarlig femvägskorsning och parkeringsbehov

Göran Frenne har i huvudsak framfört följande. I närheten av den tänkta byggnationen finns en femvägskorsning i form av Bragevägen/Agnevägen/Parkstigen. Med den ökade trafik som bedöms uppkomma på Bragevägen blir korsningen direkt trafikfarlig. Korsningen har inte getts en utformning som skyddar mot trafikolyckor eller ger upphov till en god trafikmiljö. Den ökade trafiken i området, samt beslutet att inte vidga den redan smala Parkstigen, leder till att framkomligheten och säkerheten på Parkstigen kraftfullt försämras.

Vidare är behovet av parkeringsplatser extremt underskattat. Det har endast gjorts plats för 17 platser i ett bebyggelseförslag som omfattar 87 boenderum.

Kommunen: *Trafikfarlig korsning:* Detaljplanens effekter på trafik har utretts och har beskrivits i planbeskrivningen. Trafikpåverkan på Bragevägen bedöms bli liten. Kommunen anser därför inte att den ökade trafiken på Bragevägen gör att korsningen blir trafikfarlig. Fordonstrafik till och från fastigheterna förväntas dessutom huvudsakligen gå via Vendevägen och därmed inte i någon vidare mån passera nämnda korsning.

Parkering: Enligt 8 kap. 9 § stycke 1 p. 4 PBL ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas så att det finns lämpligt utrymme för parkering m.m. I vilken omfattning som utrymme för parkering ska krävas bestäms med utgångspunkt i första hand i sådana allmänna riktlinjer för parkering och grunder för beräkning av parkeringsbehov som kommunen har antagit, eventuellt i översiktsplan. Med lämpligt utrymme för parkering avses att utrymmet ska vara lämpligt beläget och tillräckligt stort. (jfr prop. 1985/86:1 s. 518 f.).

Den gällande översiktsplanen för Danderyds kommun innehåller inte riktvärden för vård- och omsorgsboende. Någon ledning kan därför inte dras från översiktsplanen vad gäller antalet parkeringsplatser.

Planbeskrivningen anger att besöksparkering och personalparkering ska ordnas inom kvartersmark samt att i planförslaget redovisas ca 17 bilplatser. Detaljplanen anger ett område för markanläggningar för parkering och angöring (g₁). Denna yta har plats för ca 17 bilar.

Det faller sig naturligt att samtliga boende inte kommer få besök samtidigt. Därtill kommer möjligheterna att nyttja kollektivtrafik för att ta sig till platsen.

Kommunen bedömer sammanfattningsvis att kravet på tillräckligt stort utrymme för parkering är tillgodosett genom området som är markerat g₁ i detaljplanen där det får plats ca 17 bilar.

5.8. Inaktuell riskutredning

Göran Frenne har anfört följande. Riskutredningen var vid tillfället för antagandet av beslutet över sex år gammal. Trots påpekan från Storstockholms brandförsvaret uppdaterades inte riskutredningen inför antagandet av beslutet. Riskutredningen som finns i underlaget till beslutet tar således inte sikte på gällande förhållanden på platsen och den kan således inte ligga till grund för beslutet.

Kommunen: Riskutredningen som Göran Frenne hänvisar till togs fram av Brandkonsulten AB inom ramen för en annan planprocess och avser en utredning gällande en tankstation för båtar som togs med bland granskningshandlingarna eftersom den beskriver den enda återstående målpunkten för farligt gods i Djursholm. Efter kontakt med verksamhetsutövaren har det framgått att Vendevägen inte används för stationens drivmedelstransporter. Några andra bränsletransporter förekommer inte heller längs Vendevägen. Göran Frennes kritik är således missriktad.

Anledningen till att riskutredningen överhuvudtaget kom att tas med bland utredningarna i granskningskedet är att Vendevägen är klassad som sekundär transportväg för farligt gods. Skälet till klassificeringen är att det tidigare fanns två bensinstationer längs vägen som idag är rivna, klassificeringen ligger dock kvar. Kommunstyrelsen har emellertid vid det senaste sammanträdet den 23 november 2020 (§5) gett kommunledningskontoret i uppdrag att inleda en process för avklassificering av den aktuella delen av Vendevägen eftersom vägen inte längre används för bränsletransporter.

Någon reell risk vad gäller bränsletransporter i planområdets närhet finns alltså inte och det finns inte något skäl att göra en förnyad riskutredning.

Kommunen hänvisar i övrigt till planbeskrivningen, sid. 14–15 som redogör för den riskbedömning som har gjorts med anledning av att planområdet ligger inom 150 meter från transportled för farligt gods.

6. Gabriel Rudbeck (aktbilaga 15 och 29)

6.1. Handläggningen av ärendet

Gabriel Rudbeck har anfört i huvudsak följande. Handläggningen av ärendet har inte genomförts korrekt. Den plan som redovisades vid samrådsmötet och den plan som nu ligger till grund för detaljplansändringen är inte densamma. Den nu aktuella planen har betydligt större inverkan på närmiljön. Bland annat tillåter den nu aktuella detaljplanen ytterligare ett våningsplan och breddning av Parkstigen. Vid samrådsmötet var kommunen tydliga med att inte öka den tidigare tillåtna byggnadshöjden och att inte bredda Parkstigen. Diskrepansen mellan det gamla förslaget och den detaljplan kommunen nu beslutat om innebär att ett nytt samrådsmöte var tvunget att hållas, vilket inte gjordes.

Kommunen: Kommunen hänvisar till vad som framförs ovan angående samrådsförfarandet, punkt 2.5.

6.2. Kulturmiljön

Gabriel Rudbeck har anfört i huvudsak följande. Detaljplanen är för ingripande för den mycket känsliga kulturmiljön den är placerad i. Avseende den byggnad som är planerad att ligga närmast Parkstigen är den dels för stor till ytan och dels för hög. Den kulle, kvarteret Yggdrasil, som ligger bakom den tänkta byggnaden kommer i sin helhet täckas av bygganden.

Kommunen: Kommunen hänvisar till vad som framförs ovan angående kulturmiljön, punkt 2.1.

7. Anne-Christine Setterblad (aktbilaga 14)

7.1. Kulturmiljön

Så som kommunen uppfattar Anne-Christine Setterblads överklagande så anför hon sammanfattningsvis följande. Detaljplanen medför påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården. Historiska värden går förlorade. Den planerade bebyggelsen konkurrerar med äldre befintlig bebyggelse och är allt för dominant.

Kommunen: Kommunen hänvisar till vad som framförs ovan angående kulturmiljön, punkt 2.1.

7.2. Vilsledande uppgifter

Anne-Christine Setterblad anför att den absoluta majoriteten av alla yttranden från sakägare och Djursholmsbor vänder sig mot förslagens volym och höjd. Synpunkter som har framförts av sakägarna har inte tillgodosetts. Tvärtom har volymer och höjd istället ökat.

Kommunen: Kommunen hänvisar till vad som framförs ovan angående samrådsförfarandet, punkt 2.5.

8. Anna Laestadius och Erik Laestadius (aktbilaga 7)

8.1. Ändringar efter samrådstiden

Anna och Erik Laestadius har anfört att beslutet ska upphävas på grund av väsentliga förändringar av planförslaget som har gjorts efter samrådstiden. De anför att förutom smärre redaktionella

ändringar av planförslaget gjordes följande förändringar. Byggrätten har utökats väsentligt efter överenskommelse av priset vilket innebär en betydande förmögenhetsöverföring från kommunen och dess invånare till köparen. Ett konkurrerande bud på 80 mkr ignorerades. Högsta tillåtna byggnadshöjd har ökats för att medge bebyggelse i tre våningar vilket är en ansenlig förändring av det förslag som kommunen presenterade under samrådet.

Kommunen: Kommunen konstaterar återigen att sakägare och andra har haft möjlighet att yttra sig över förändringar i förslaget under granskningstiden och att ingen intressent har lidit någon rättsförlust. Kommunen hänvisar i övrigt till vad som framförs ovan angående samrådsförfarandet, punkt 2.5.

Vad gäller Anna och Erik Laestadius påståenden om att en utökning av byggrätten efter överenskommelsen av priset för markförsäljningen medför en förmögenhetsöverföring från kommunen till köparen samt att ett konkurrerande bud ignorerats, konstaterar kommunen att vad som framförs inte har någon relevans för prövningen av det överklagade beslutets giltighet.

Som framgår ovan i punkten 4.11 avser markförsäljningen endast marken där vårdboendet planeras och byggrätten för denna del har inte utökats jämfört med samrådsförslaget. Det framgår vidare i punkten 4.11 att beslutet om markförsäljningen har prövats i domstol.

9. Pieter Tham (aktbilaga 12)

9.1. Hantering av ärendet

Pieter Tham hänvisar till en reservation som Siv Sahlström (C) gjort vid ett kommunfullmäktigmöte den 30 mars 2020. Kommunen uppfattar Pieter Tham som att han menar att hanteringen av ärendet strider mot PBL.

Kommunen: Kommunen konstaterar att något fel vid ärendehanteringen som påverkar detaljplanebeslutets giltighet inte har förekommit. Vad Siv Sahlström har framfört i sin reservation saknar relevans för bedömningen av beslutets giltighet. Då Siv Sahlströms reservation främst handlar om samrådsförfarandet samt återremitteringen får kommunen hänvisa till vad som framförs ovan i punkten 2.5 angående samrådsförfarandet samt punkten 5.2 angående återremitteringen.

9.2. Ökad bygghöjd och byggyta

Pieter Tham har sammanfattningsvis anfört följande. Av rubriker i pressen framgår att Danderyds kommun befinner sig i ett allvarligt ekonomiskt läge med underskott i budgeten och en stundande chockhöjning av skatten. Detta rimmar inte med de drastiskt förändrade förslagen om ökad bygghöjd och fördubblad byggyta när det gäller exploatering och byggnation på fastigheterna Ginnungagap 1 och 2.

Kommunen: Kommunen konstaterar att vad Pieter Tham anför inte har någon betydelse för frågan om det överklagade beslutets giltighet.

Vad gäller byggytan får kommunen återigen påpeka att denna inte har fördubblats jämfört med planförslaget i samrådet utan det rör sig om en ökning om ca 500 m², vilket förklaras närmare ovan i punkten 4.11.

9.3. Estetik

Pieter Tham har sammanfattningsvis framfört följande. Den föreslagna byggkroppen ger ett klumpigt, för att inte säga förfulande intryck, inte minst i jämförelse med villabebyggelsen i övrigt. Byggnadshöjden har chockhöjts från 7,6 meter till 13 meter. En sådan byggnation tornar upp sig på Vendevägen likt en stenkoloss. Arbetet bör börjas om från början varvid större vikt bör läggas vid byggnadens arkitektoniska och skönhetsmässiga utformning samt kommunen bör få med så många som möjligt av kommunens invånare på förslaget.

Kommunen: Kommunen hänvisar till vad som framförs ovan angående kulturmiljön, punkt 2.1.

Kommunen får därutöver återigen påpeka att den planerade bebyggelsens påverkan på den befintliga kulturmiljön har utretts på ett utförligt och ändamålsenligt sätt.

10. Övrigt

Behörighetshandlingar bifogas.

Som ovan

Karin Hernvall
Advokat

Nils Karlsson Green
Jur.kand

Bilagor

1. Kommunfullmäktiges beslut den 3 februari 2020 om återremittering
2. Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 12 februari 2020
3. Byggnadsnämndens beslut den 18 februari 2020