



Stockholms stad
Stadshuset
105 35 Stockholm

Parter: Per Schönning ./.. Stockholms stad
Målet gäller: laglighetsprövning enligt kommunallagen

Domstolen har fått in ett överklagande för prövning. Överklagandet följer med detta brev.

Svara på överklagandet

Lämna in ett skriftligt svar till domstolen och tala om ifall ni går med på eller motsätter er det som begärs i överklagandet. Om ni motsätter er – förklara varför.

Ni föreläggs även att inkomma med anslagsbeviset i målet.

Vill ni lägga fram några bevis ska ni tala om det. Förklara vad ni vill visa med varje bevis. Skicka in de skriftliga bevis som inte redan finns i målet. Om ni begär förhör med vittnen ska ni lämna deras namn samt adress, e-post och telefon.

Svara i tid

Domstolen måste ha svaret **senast den 9 april 2020**. När tiden har gått ut kan domstolen komma att avgöra målet även om ni inte har svarat.

När ni skickar in svaret

Kom ihåg att uppge målnummer 5936-20.

Skicka gärna in svaret med e-post – då behöver det inte lämnas på annat sätt. Känsliga handlingar kan ni skicka in via www.domstol.se/kontaktformular.

Har ni frågor?

På webbplatsen finns information om domstolen och om handläggningen. Kontakta oss gärna om ni har frågor: 08-561 68040.

Tove Jansson Gard, Domstolshandläggare

Bifogade handlingar: Aktbilaga 1

Besöksadress	Postadress	Telefon	Fax	Öppettider
Tegeluddsvägen 1		08-561 680 00	-	måndag–fredag 08:00–16:00
Webbplats	115 76 Stockholm	E-post		
www.domstol.se/forvaltningsratt		forvaltningsrattenistockholm@dom.se		

Per Schöning, ordf DLV
Karlavägen 119
115 26 Stockholm

Förvaltningsrätten i Stockholm
Tegeluddsvägen 1
115 76 Stockholm
forvaltningsrattenistockholm@dom.se

DLV (Djurgården-Lilla Värtans Miljöskyddsförening)
Kungliga nationalstadsparken (NSP)

FÖRVALTNINGSRÄTTEN
I STOCKHOLM

INKOM: 2020-03-12
MÅLNR: 5936-20
AKTBIL: 1

Exploateringsnämndens (ExplN) dnr E2020-00243 § 33 Stockholm 2020-03-12

Begäran om laglighetsprövning av Stockholms exploateringsnämnds beslut 2020-01-29

"Tilläggsavtal till Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark på Ladugårdsgärdet, Östermalm inom fastigheten Ordonnansen 5 med Bostadsrättsföreningen Ordonnansen 5 & 6, Reviderat genomförandebeslut" - Fel sorts lov kungjort i SBN-beslut

"Beslut; Exploateringsnämnden (ExplN) beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

1 Exploateringsnämnden godkänner för sin del tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark inom Ordonnansen 5 på Ladugårdsgärdet, Östermalm enligt förslag i utlåtandet.

2 Exploateringsnämnden godkänner för sin del det fortsatta genomförandet av exploatering inom Ordonnansen 5, omfattande investeringsutgifter om 36,4 mnkr.

Handlingar i ärendet; Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 29 januari 2020."

Se *bilaga* genomförandebeslutet, inriktningsbeslut 20120823 och tidsbegränsat bygglov 20190626

Samråd Dp 1997-01205-54, Kampementet 4, Ladugårdsgärdet, *DLVs synpunkter* 20000203:

"Vi uppskattar att de kvarvarande träden på båda sidor av Värtavägen i planen skyddas bättre än i dag och att tallarna i kv Kampementet inte tas bort. Framdeles skulle det krävas marklov för ev fällning. Träden utgör en av de sista resterna av den tall- och granrygg som tidigare klädde hela Gärdeshöjden. Barrträden är mycket känsliga för närgången exploatering och svåra att inplantera och kvarteret ligger inom skyddszonen till NSP där särskild hänsyn måste tas till miljön."

Markanvisning för (10) bostäder inom fastigheten Ordonnansen 5 tjt 20120823: "Närheten till det riksintressanta området "Gärdesstaden" och till Nationalstadsparken ställer särskilda krav på byggnadens volym och gestaltning. Anpassningen till den omgivande bebyggelsen och miljön kommer att studeras vidare i det kommande planarbetet.

I fortsatt planarbete utreds stadens mål med att plantera ett träd per lägenhet vidare."

Dagvattenutredning SWECO 20131114: "Den mindre fastigheten Ordonnansen 5 som också ingår i projektet har en mindre parkyta som bibehålls men där markplaneringen kommer att uppgraderas något. De två större tallarna som står där idag ska vara kvar. Inom fastigheten finns en pump- och transformatorstation som ska flyttas till Ordonnansen 6." (Parken ligger inom Ladugårdsgärdet 1:8.)

Planbeskrivning 20140116 för Ordonnansen 5 och 6 i Ladugårdsgärdet, Dp 2013-02711 utdrag:

Natur; Mark och vegetation Fastigheten Ordonnansen 5 har i södra delen en yta som idag är betecknad som park. På platsen står ett antal fristående träd, ett par större karaktärsfulla tallar. I övrigt är planområdet helt hårdgjort... Direkt norr om planområdet ligger ett servitutsområde som delas av flera fastigheter som utgörs av släntrande naturmark med tät grönska och fullvuxna träd.

Avtal; Ett avtal kommer att upprättas mellan Stockholms stad och Aros Bostadsutveckling AB. Avtalet kommer att behandla genomförandefrågor, bl a skydd av befintliga träd, marköverlåtelse mm.

Riksintressen; Fastigheterna gränsar till det särskilt utpekade riksintressanta området Gärdet och till NSP.

Samrådsredogörelse 20140819 för Ordonnansen 5 och 6 i Ladugårdsgärdet, Dp 2013-02711 utdrag:

Länsstyrelsen (LS): "Kungliga nationalstadsparken (NSP); Planområdet gränsar till riksintresset NSP. LS ställer sig positiv till att hårdgjorda ytor inom planområdet kan planteras. LS anser dock det viktigt att belysa hur föreslagen bebyggelse inte utgör skada för riksintresset utan på ett positivt sätt bidrar till att stärka spridningssambanden mellan norra och södra Djurgården."

Sbk ställningstagande: "NSP; Planområdet ligger inte inom, men gränsar till NSP. En kompletterande utredning, *Förslagshandling för landskapsekologiska åtgärder 2014-05-16*, har tagits fram av Urbio, för att belysa hur planförslagets utformning och åtgärder för understöd av biologisk mångfald kan bidra till att skapa starkare koppling till NSP och stärka spridningssambanden."

"Östermalms stadsdelsförvaltning (ÖSDF) vill framföra att det är viktigt att åtgärder vidtas för att de träd som enligt planerna ska bevaras, skyddas under byggtiden och får en god rotmiljö samt att grönkompensation ges för den tall som fälls." Östermalms stadsdelsnämnd (ÖSDN) ställde sig bakom ÖSDF förslag och "i särskilt uttalande underströks även vikten av att befintliga träd vid uppfarten mot Furusundsgatan måste värnas och skyddas under byggtiden."

"Trafikkontoret (TK) *Landskap*; Den lilla platsbildningen i korsningen Furusundsgatan-Värtavägen bör omhändertas i detta projekt med sittplats runt träd eller dylikt. De två befintliga stora tallarna som ska sparas enligt illustrationer måste skyddas. Gestaltning av denna yta får i senare skede stämmas av med TK då det kommer att byggas cykelbana längs med Värtavägen under 2014-2015 där refugytan i korsningen Furusundsgatan-Värtavägen kommer att växa och omgestaltas till en liten plats med träd och möbler."

Sbk ställningstagande: "Platsbildningen i korsningen Furusundsgatan ingår inte i fastigheten eller i planområdet. Då hela Värtavägens sträckning samt korsningen Furusundsgatan-Värtavägen är under omprojektering i och med planeringen av ett regionalt cykelstråk, kan refuger och parkmarken/platsbildningen komma att påverkas, varpå sbk anser det lämpligast att utelämnas platsen ur planen i nuläget."

Sbk ställningstagande till sakägarnas invändningar att byggnaderna skadar miljön i och kring NSP: "Träd på angränsande fastigheter; Genom *Tilläggsplan för del av stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm för skydd av träd i Gärdesbebyggelsen TDp2013-03476-54* regleras ett förhöjt skydd av träd som bidrar till det historiska landskapets natur- och kulturvärden i NSP. Fastigheten Ordonnansen 5 och 6 ingår inte i ovan nämnda planområde men byggnation i fastighetsgränsen kommer att föranleda utredning av grannfastigheternas träd och upprättande av förhållningsplan till angränsande växtlighet enligt ovan nämnda plans föreskrifter.

Sbk anser inte att detta föranleder inskränkning av byggrättsmöjlighet på fastigheten Ordonnansen 5 och 6 utan att angränsande träd måste inventeras till rådande förhållanden vid tidpunkten för bygglovsansökan och genomförandeplan därefter upprättas."

DLV överklagande 20151103: "DLV invänder mot att gränsen för NSP flyttats 50 meter västerut vid nuvarande p-garage norra del och 70 meter västerut vid dess södra del. Både kvarteret Ordonnansen 5 och 6, som i sin helhet tidigare låg inom NSP (se DLVs samrådsvar 2014-03-05), ligger därefter utanför NSP men så illa att husets fasad i norr och väster hamnar direkt i parkgränsen.

Det är utan tvekan så att det synes vara ett kringgående av den skyddslagstiftning, som gäller sedan den 1 januari 1995 för riksintresset. Dessutom skadas detta påtagligt då träden i väster och norr växer in över nuvarande låga hus och har en viktig spridningsväg i mellanrummen till huset. Det är här man kan se djuren röra sig genom spridningsvägen Gärdet-Smedsbacken, 16a-16b, "Områden med särskild betydelse för mångfaldens bevarande", enligt Nationalstadsparkens ekologiska infrastruktur, SBK 1997:8, över Värtavägen bland träden. Det är ej över Värtavägen vid Sportfältets grönyta. Grönytan vid Ordonnansen 5 hade förut 7 tallar, nu 3, efter ny detaljplan ev 2. *Det föröder spridningsvägen!*

De båda känsliga spridningsvägarna vid kv Ordonnansen 5 och 6 innehåller en rest av den tidigare utbredda tallskogen i Gärdet-Smedsbacken med inslag av ek, som ännu finns kvar och är viktig bevara. Stadens exploatering skulle medföra att inte bara träd inom detaljplanen fällt utan även utanför den.

Skiss tillhörande planeförslaget visar att den gröna triangeln med de kvarvarande två tallarna i intill komplexet i söder utanför detaljplanen hårdgörs.

De medgivna höjderna, överhängen och hårdexploaterings utformning ger ett närmast groteskt intryck av "påträngande elephantiasis" som helt spolierar Gärdesbebyggelsens välkända funkismiljö. Bostadsbebyggelsen bör krympas och flyttas bort 35 m från NSP, dvs bygg *ett* hus med *förgård*."



Brutalt ingrepp

SBN yttrande i Mark- och miljödomstolen, MÖD, mål nr P 27641, 20160418: MÖD har inte gjort någon egen bedömning av bebyggelsens karaktär i planområdets omgivning, utan hänvisar till en beskrivning i länsstyrelsens beslut. Där anges bland annat att området närmast planområdet "präglas av en gemensam stil, både vad gäller utformning och placering" (sid 9 i länsstyrelsens beslut). Kommunen delar inte denna uppfattning och anser att det är fel att domstolen inte har utgått från bebyggelsens kulturhistoriska klassificering eller gjort en egen bedömning av bebyggelsemiljöns karaktär. Det innebär att domen grundas på en delvis felaktig beskrivning av områdets karaktär. Härutöver anser kommunen att planförslaget och den tänkta bebyggelsens preliminära utformning i sig är ett arkitektoniskt bidrag och väl uppfyller anpassningskravet i plan- och bygglagen; främst utifrån rådande plan- och bebyggelsemönster i området, utifrån den gestaltning som redovisas i planbeskrivningen och stödet i översiktsplanen. *I sammanhanget ska också beaktas att den slutliga prövningen av de tillkommande byggnadskropparnas närmare placering och utformning provas inom ramen för bygglovsprövningen.*" (Egen kursivering.)

Stadsmuseets och Länsstyrelsens *Alla tiders Stockholm*: riksintressen för kulturmiljövårde 2014: "Hela Sktocholms innerstad och ett tiotal områden i ytterstaden är riksintressen. Det betyder att dessa platser kulturmiljö är speciellt värdefull och att man måste tänka på det till exempel vid planering av nya bostäder."

Det betyder att det inte är avgörande om ett nytt hus byggs vid gränsen till eller i en värdekärna för riksintresset Gärdet (Gärdesstaden), som i båda fallen ingår i det övergripande riksintresset. Utmär

kande för funkisbyggnader är att de ligger fritt med gröna parklandskap kring husen. (Verksamhetsbyggnader som garage och bensinstation lades dock oftast i direkt anslutning till gatan.) Då är även kopplingen till den gröna naturmiljön speciellt värdefull och att man måste tänka på det till exempel vid planering av nya bostäder. Vidare har forskning visat att träd och annan växtlighet i ett bostadsområde minskar brottsligheten, området upplevs trivsammare helt enkelt. Smala gränder utan träd upplevs däremot otrygga.

Det är då upprörande att den talerätt, som DLV vann 2009-10-15 efter avgörande i EG-domstolen alltmer utholkas av ny lagstiftning i Sverige. Istället för att den restriktiva PBL-lagstiftningen borde tillåta miljöskyddsföreningar m fl att ha talerätt angående översiktsplaner o d, markanvisningar o d, så försvåras möjligheterna genom att alltför kommunala beslut i processen pressas in i generella översiktsplaner och bygglov samt markanvisningar, där talerätt förvägras miljöskyddsföreningar. Detta var inte avsikten med EG-domstolens dom rörande direktivets tillämpning för Århuskonventionen. EU-kommissionen har kritiserat svensk lagstiftning för att man begränsat talerätten i fråga om detaljplan för miljöskyddsföreningar. Underrättelse- och talerätt i bygglov är generellt minskad.

Urbio; Ordonnansen Förslagshandling för landskapsekologiska åtgärder 20140516, så sparas tallar:

8. Kryddträdgården

Under de sparade tallarna skapas en plantering av aromatiska och nektarrika perennväxter till glädje för såväl insekter som kaffeödlor. Planteringen ger också de sparade tallarna goda möjligheter till fortlevnad. Tidiga vårblor ger värmtungt humlor mat.



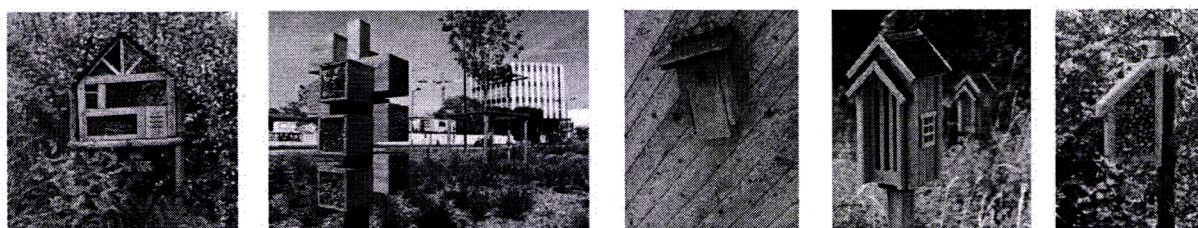
AROSbostad

Kv Ordonnansen 5 och 6, Värtavägen | Förslagshandling för landskapsekologiska åtgärder | 2014-05-16
URBIO AB | Ludvigsbergsgatan 18 | 118 23 Stockholm | 08-658 99 45 | www.urbio.se | info@urbio.se

urbio

9. Holkprogrammet

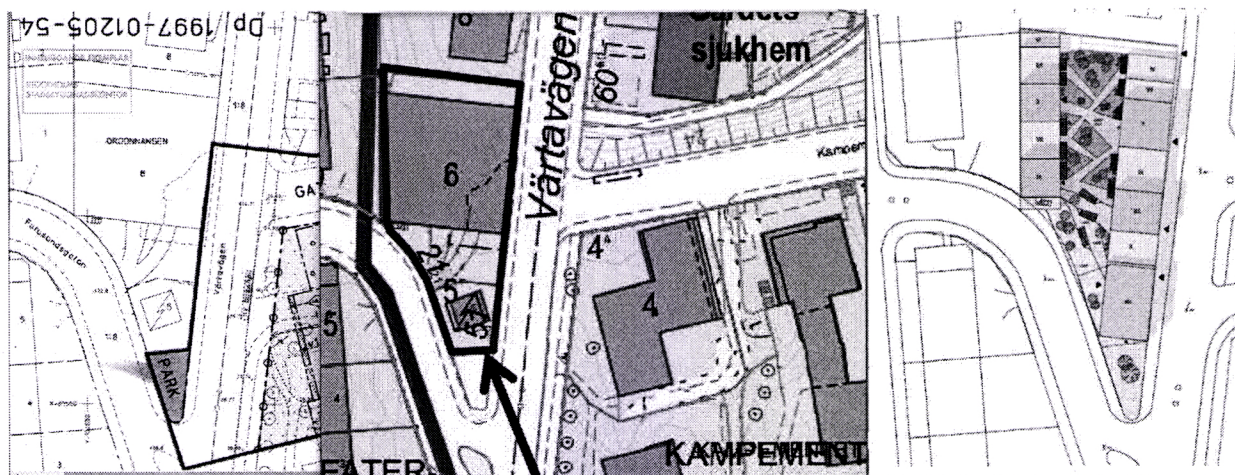
Dupletter för fåglar, fladdermöss och insekter placeras på flera ställen på gården. I de sparade tallarna kan holkarna upplevas även av allmänheten och blir ett trevligt inslag i närmiljön.



Sbk hänvisade till Urbio att tallarna självklart ska sparas, annars skulle detaljplanen ej godkännas!

SBN informerade i SvD 20190410: "Bygglovsansökningar. Ladugårdsgärdet: Söder om Värtavägen 51: Tryckregleringsstation, tidsbegränsat t o m 202112 31 (2019-02891)". Kungörelse K367752/19 enligt PBL– Bygglov 20190626 i Poit ej sökbar under Marklov. Detta trots att Boverket anger: "Om beslutet innefattar flera lov ska det tydligt framgå att det exempelvis både är ett rivningslov och ett bygglov." Då jag försökt följa vad som sker på platsen har jag sökt på Marklov som bara har ett fåtal kungörelser/år jämfört med över 20 000 under Bygglov i Stockholms län/år. Planbeskrivning för Dp 1997-01205-54 Kampementet 4 anger: "Marklovpåbuds införs för trädfällning. Grönskan ska totalt inte få minska inom planområdet, då det utgör en del av spridningskorridoren invid NSP."

Det av SBN felaktigt kungjorda lovet ligger till grund för ExplNs godkännande av tilläggsavtal om exploatering med överlåtelse av mark inom Ordonnansen 5 m m 20200220, som måste upphävas.



Kampementet 4 dp + SSM Gärdets riksintresse + dagvattenutredning Ordonnansen 5 o 6 karta tallar

Parkmarken är illustrerad på detaljplanekarta t v och dagvattenutredning för Ordonnansen 5 och 6 t h där två tallar illustreras. Märkligt nog inte vid svart pil på SSM karta över Gärdets riksintresse, som ej har röda linjer kongruent dragna och sned blå linje åberopad av SBN i MÖD, mål nr P 27641, 20160418. Parkmarken grävs bort och de skyddsvärda tallarna, så viktiga för stadsbilden/landskapsrummet, NSPs spridningsväg m m, grävs bort med stubbar i slutet av 2019 och bebyggs. Efter att ExplNs godkännande av tilläggsavtal 20200220 har kvarvarande tall fällts samt en gammal tryckregleringsstation rivits inom Ordonnansen 5 och ersatts av en ny tillfällig byggnad i syd.

Staden har fäst större vikt att tillmötesgå ägarna till Ordonnansen 6 att exploatera Ordonnansen 5 med de osäkerheter detta innebar ekonomiskt för skattebetalarna och för miljön. Staden och dess invånare har förlorat pengar i ren spekulering att flytt av tryckregleringsstation m m skulle gå bra. I själva verket har staden varit medveten om att detta inte skulle kunna lösas utan stora uppoffringar för den skyddade miljön. Redan förvärvet av Ordonnansen 5 innebar att den mest skyddsvärda tallen såldes utan att staden satte något pris på den värdefulla tallen i sin kalkyl. När de andra två skyddade tallarna avverkades så skulle kostnaden sättas än högre men något pris sattes inte på dem.

Stadens remissinstanser villkorade att tallarna i parken måste sparas. De skulle skyddas mot skador! Det finns utarbetade godkända metoder på kalkyler för att skydda träden använda av kommunerna men exploateringskontoret har inte använt dem, framtagna av SLU-Alnarp för stads-/gatuträd.

Vid värdering i förebyggande syfte, alltså då kontrakt skrivs mellan trädägare/förvaltare och entreprenör, finns det ej direkta regler för hur vitet tas fram. Oberoende av vilken modell som används, exempelvis för att man inom en kommun valt att alltid använda en viss modell, går det ofta att göra justeringar. En vanlig anledning till justeringar är att byggprojektets budget är så stor att ordinarie vitena inte har tillräcklig påverkan. *I dessa speciella fall kan vitesbeloppet ökas med exempelvis 500 %.* Det viktigaste är att beloppet är tillräckligt stort så att träden bevaras, samt att vite och skaderegleringen tydligt framgår i handlingarna. En fullvuxen tall värd en miljon blir då 5 miljoner.

Inom ekonomisk värdering av träd ifrågasätts många gånger möjligheten att flytta och återetablera stora träd. Genom goda förberedelser, bra markförhållanden och korrekt etableringsskötsel (där bl a bevattning, beskärning och ogrärensning ingår) går det att flytta i princip hur stora träd som helst. Jag hävdar att tallen inom Ordonnansen 5 ska värderas till en miljon kronor och tallarna inom park i Ladugårdsgärdet 1:8 till 5 miljoner kronor var. ExplNs kalkyl är felaktig. Också av detta skäl måste ExplNs godkännande av tilläggsavtal om exploatering med överlåtelse av mark inom Ordonnansen 5 m m 20200220 upphävas, park återställas. / Per Schönning

Per Schönning