



PARTER

Klagande

1. Katarina Ahldin
Hazeliusbacken 16
115 21 Stockholm

2. Peter Ahldin
Adress som 1

3. Pontus Wachtmeister
Hazeliusbacken 18
115 21 Stockholm

4. Djurgårdens Hembygdsförening
Östra Varvsgatan 1 A
115 21 Stockholm

5. Förbundet för Ekoparken
Stora Skuggans väg 30
115 42 Stockholm

6. Svenska byggnadsvårdsföreningen
Eastmansvägen 35
113 61 Stockholm

Motparter

1. PHS Hasselbacken AB
Mäster Samuelsgatan 45
111 57 Stockholm

2. Pop House Next Door AB
Adress som 1

3. Pop House Property AB
Adress som 1

Ombud för 1–3: Advokat Anna Almroth och bitr. jurist Kristin Busterud Öhman
MAQS Advokatbyrå AB
Stureplan 19
111 45 Stockholm

4. Stockholms stad
Stadshuset
105 35 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Stockholms stads beslut den 2 september 2024 i ärende nr KS 2024/673, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för Konsthallen 15 m.fl. i stadsdelen Djurgården i Stockholms stad

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår Svenska Byggnadsvårdsföreningens yrkande om att inhämta remiss från Riksantikvarieämbetet.
2. Mark- och miljödomstolen avslår överklagandena.

BAKGRUND

Stockholms stad beslutade den 2 september 2024 att anta detaljplan för fastigheterna Konsthallen 15 m.fl. i stadsdelen Djurgården. Syftet med planen är att möjliggöra för utökad byggrätt inom fastigheten Hasselbacken 1 i lägen där byggnader tidigare stått; Moriska paviljongen, musikpaviljongen och Gubbhyllan. Byggrätten föreslås innehålla hotell, restaurang och kulturändamål. Syftet med planen är också att bekräfta befintliga byggnader inom Konsthallen 2 och 15 samt lägga lämpliga varsamhetsbestämmelser på fastigheterna Hasselbacken 1 och Konsthallen 15. Planen innefattar även skyddsbestämmelser på 32 träd och skydd av den parklika karaktären inom fastigheten Hasselbacken 1.

Planområdet ligger inom området Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården vilket enligt 4 kap. 1 och 7 §§ miljöbalken som helhet är av riksintresse för natur- och kulturmiljövården och är en nationalstadspark (fortsättningsvis benämnt Nationalstadsparken). Planområdet ligger också i området Stockholms innerstad med Djurgården som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Länsstyrelsen har tidigare, den 15 december 2022, upphävt en föregående version av det nu aktuella planförslaget med bland annat motiveringen att riksintressena för kulturmiljövården och Nationalstadsparken inte tillräckligt tillgodosetts.

Katarina Ahldin, Peter Ahldin, Pontus Wachtmeister, Förbundet för Ekoparken, Djurgårdens Hembygdsförening och Svenska Byggnadsvårdsföreningen (klagandena) har överklagat kommunens beslut att anta detaljplanen till mark- och miljödomstolen. Samtliga överklaganden avser den del av detaljplanen som rör fastigheten Hasselbacken 1.

Mark- och miljödomstolen har den 22 januari 2025 på eget initiativ hållit syn på fastigheten Hasselbacken 1 med omnejd.

Domstolen har den 30 januari 2025 avslagit Svenska Byggnadsvårdsföreningens yrkande om kompletterande syn. Klagandena har beretts tillfälle att slutföra sin talan.

YRKANDEN

Klagandena har yrkat att detaljplanen ska upphävas.

Svenska Byggnadsvårdsföreningen har därtill yrkat att ärendet ska remitteras till Riksantikvarieämbetet för bedömning av projektets effekter på kultur- och naturmiljön.

GRUNDER M.M.

Klagandena har var för sig anfört att detaljplanen strider mot riksintresset Nationalstadsparken då nya byggnader inte är tillåtna inom Nationalstadsparken om de gör intrång i parkmark eller naturmiljön eller skadar det historiska landskapets natur- och kulturvärden. Klagandena har sammanfattningsvis anfört följande. Bygget skulle medföra skada på områdets natur- och kulturvärden. Nybyggnaden är inte nödvändig för att den sedan länge etablerade och omfattande verksamheten ska kunna fortsätta att bedrivas. Förändringarna är så stora att de bör ses som utvidgning. Det stora tillskottet av hotellrum torde i princip handla om en ny verksamhet, vilket inte lagen om nationalstadspark medger. Vidare bör lagen tolkas så att det är inte bara de kulturhistoriska värdena i sig, exempelvis bevarade byggnader, utan platsens hela innehåll som vittnesbörd om ett historiskt skeende som ska skyddas. Förslaget innebär skada på dessa värden. Staden bör omarbete förslaget så att det inte skadar kulturvärdena på platsen. Särskilt utformningen av den s.k. ”Nya Gubbhyllan” utgör skada på riksintresset Nationalstadsparken då den är för hög och dominerande. Tillsammans med ”Nya Moriska” innebär den att den viktiga vyn mot Hasselbacken förvanskas från nedanförliggande Djurgårdsvägen.

Katarina Ahldin och **Peter Ahldin** har även anfört i huvudsak följande till stöd för att detaljplanen ska upphävas.

- Framkomligheten för biltrafik (via Hazeliusbacken) är redan idag blockerad av taxibilar till Cirkus och Hotell Hasselbacken. Det är ett stort problem. En utvidgning skulle innebära än mer trafik och blockering.
- Evenemang/konserter/högtalare utomhus skapar för höga bullernivåer. Det krävs objektiva bullermätningar för att säkerställa att Naturvårdsverkets riktlinjer för buller följs. Redan under existerande verksamhet då det är festvåning/konserter/events på Hasselbacken mäter de bullernivåer i hemmet som överskrider riktlinjerna som finns upprättade för att skydda människors hälsa och välbefinnande.

Pontus Wachtmeister har anfört detsamma som Katarina Ahldin och Peter Ahldin gällande biltrafik och bullernivåer samt för egen del även anfört sammanfattningsvis följande.

- Hans bostad ligger dikt an mot Hotell Hasselbackens tomt. Förslaget skulle ge menlig inverkan på hans utsikt, närmiljö och insyn. Den gamla Moriska paviljongen var begränsad i höjd och hade luftig takprofil och struktur vilket tillät utsikt och ljus i mycket större utsträckning än nu aktuellt förslag.
- Hans bostad byggdes av samme Davidsson som byggde upp Hotell Hasselbacken och är därmed en del av kulturmiljön i området. Förändringen som nu föreslås skulle permanent ta bort den kulturhistoria som idag kan upplevas på platsen.

Djurgårdens hembygdsförening har även anfört sammanfattningsvis följande.

- I samband med synen framkom att den för upplevelsen av huvudbyggnaden störande nya musikpaviljongen har flyttats till ett mindre störande läge norrut. Paviljongen dölde tidigare nedgången till en nu försvunnen underjordisk lokal. Den nya musikpaviljongen bör dock utgå ur planförslaget. Den befintliga orkesterplatsen framför restaurangen tillkom under uteserveringens storhetstid under andra hälften av 1800-talet och återställdes kring 1990 och har därefter livligt använts. Det bör därigenom vara möjligt att i stället återuppföra den vackra historiska, gamla serveringspaviljongen på dess tidigare plats. Den historiska och

rekonstruerade gamla serveringspaviljongen är sedan tidigare bortförd till en privat tomt. I samband därmed gjordes en noggrann byggnadsuppmätning, vilket borde innebära möjlighet att återuppföra en ny kopia på den ursprungliga platsen. Bortförandet av serveringspaviljongen var olaglig när det skedde, även om åtgärden godkändes genom rivningslov i efterhand.

- Den södra hotellbyggnaden är placerad för nära Bellmanseken. En ny, rund hotellpaviljong enligt förslaget skulle innebära stor risk för den historiska eken. Kronan kommer behöva beskäras till följd av bygget, vilket påskyndar ekens död. Bellmanseken är en ovärderlig del av Hasselbacken och förtjänar större fysiskt utrymme än planen medger. Bland annat av detta skäl bör en ny hotellbyggnad på gamla Gubbhyllans tomt uppföras i rektangulär form liksom den ursprungliga Gubbhyllan, som nu är flyttad intill Skansens närliggande entré.
- Skyddet för huvudbyggnadens historiska bottenvåning bör utsträckas också till den klassiska verandan och den historiska trappan mot trädgården.
- Vid synen framkom att gångstigen från Djurgårdsvägen genom branten upp mot övre terrassen är en alternativ väg för räddningspersonal vid en uppkommen brand. Det är viktigt att stigen placeras så långt norrut som möjligt för att inte medföra störande genombrott i staketet och muren vid Djurgårdsvägen och endast används för avsett syfte.

Förbundet för Ekoparken har även anfört sammanfattningsvis följande.

- Vilseledande beskrivningar gör att Stockholms kommunfullmäktiges beslut kan anses som oklart och på den grunden ska upphävas. Att i planbeskrivningen åberopa Moriska paviljongen, Röda Caféet och Gubbhyllan för att på dessa platser placera helt artfrämmande, mycket mer voluminös modern arkitektur är inte trovärdigt. De nya byggnaderna är inte underordnade huvudbyggnaden. Att påstå det är vilseledande.
- Ett formellt fel har begåtts i samband med att länsstyrelsen upphävde den tidigare versionen av en detaljplan för Konsthallen 15 m.fl. För att gå vidare i processen borde Kommunfullmäktige ha beslutat att antingen överklaga Länsstyrelsens beslut eller beslutat att avstå från att göra detta. Något sådant

beslut togs aldrig. Den detaljplan som nu är föremål för prövning har således tagits fram utan att kommunfullmäktige i Stockholm fått avgöra hur man skulle förhålla sig till den första detaljplanen.

- Hasselbacken är en historisk miljö, som förvisso har förändrats en del under tidernas lopp. De förändringar i större format som gjorts tidigare har inte inneburit att huvudmotivet störts i nämnvärd grad, tvärtom. Att Moriska paviljongen, Röda Cafét och Gubbhyllan inte finns kvar renodlar restaurangen och stärker huvudmotivet.
- Hänsyn ska tas till att bortförandet av serveringspaviljongen ("lusthuset") och förstörelsen av entrén mot Djurgårdsvägen, som tidigare vidtagits, tillsammans med den nu föreslagna detaljplanen, innebär en kumulativ förstörelse av den historiska miljön.

Svenska Byggnadsvårdsföreningen har även anfört sammanfattningsvis följande.

- Planförslaget skulle medföra påtaglig skada även på riksintresset för Stockholms innerstad och Djurgården. Planförslaget innebär en stor påverkan på det historiska bebyggelse- och rekreationslandskapet med anor sedan 1600-talet. Åtgärden är irreversibel.
- Planförslaget strider mot plan- och bygglagen eftersom det brister i anpassning till stadsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen, skymmer Hasselbackens huvudbyggnad i vyerna från Djurgårdsvägen och förvanskar kulturmiljön. Den föreslagna nya bebyggelsen är dominerande och innebär en omfattande nybyggnad. Hasselbacken är blåklassad av Stadsmuseet, d.v.s. har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Redan på 1700-talet anlades här ett "skänkeri". Huvudbyggnaden, uppförd på 1920-talet i stram klassicistisk stil, efter det att den äldre byggnaden brunnit ner, är förlagd på höjden och hela fasaden exponeras mot Djurgårdsvägen genom grönriddån. På 1990-talet byggdes en väl anpassad tillbyggnad för hotell. De föreslagna nya iögonenfallande två byggnaderna skulle skymma huvudbyggnaden i flera synvinklar och skulle, med en från huvudbyggnaden kraftigt avvikande arkitektur, komma att bli mycket påtagliga i det gröna stråket mot Djurgårdsvägen.

- Nya eller kraftigt utökade verksamheter medför störningar i Djurgårdens kulturmiljöer genom ökad trafik.
- Planen strider mot den fördjupade *Översiktsplan för Nationalstadsparken* som anger att parken får förändras och kompletteras endast under förutsättning att förändringarna inte medför skada på kulturvärden.
- Till stöd för yrkandet om remiss till Riksantikvarieämbetet har Svenska Byggnadsvårdsföreningen anfört följande. Syftet med instiftandet av Kungliga nationalstadsparken var att bevara detta unika historiska landskap, med dess höga kultur-, natur- och rekreationsvärden, som hotades av stora exploateringar. Lagskyddet är starkt formulerat och innebär att skada inte får förekomma. Den ackumulerade effekten av tillkommande negativ påverkan medför att den sammantagna negativa effekten på parken ökar. För närvarande pågår ett tiotal projekt varav Gröna Lund och Stallmästargården avgjorts, båda med tillstyrkan av planerna. Det råder således ett starkt hot mot Nationalstadsparkens värden. Mot denna bakgrund yrkar föreningen att mark- och miljödomstolen remitterar detta ärende till Riksantikvarieämbetet för bedömning av projektets effekter för kultur- och naturmiljön som underlag för mark- och miljödomstolens bedömning av påverkan på riksintresset Kungliga nationalstadsparken.

PHS Hasselbacken AB, Pop House Next Door AB och Pop House Property AB (exploatörerna) har invänt att serveringspaviljongen ("lusthuset") av klagandena felaktigt anges vara olagligen riven och bortflyttad. Till stöd för detta har exploatörerna bland annat bifogat en dom gällande rivningslov för byggnaden.

DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter för prövningen

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. Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen (se 2 kap. 1 § PBL). Planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk får inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt (2 kap. 9 § PBL, det s.k. omgivningskravet). Vid planläggning ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § PBL, det s.k. anpassningskravet). De avvägningar som kommunen har gjort mellan olika samhällsintressen blir, om kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme, inte föremål för överprövning (se Mark- och miljööverdomstolens avgörande MÖD 2013:47 och jfr MÖD 2014:12).

Planläggning enligt PBL ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas, vilket omfattar bestämmelserna om riksintressen m.m., inklusive 4 kap. 7 § miljöbalken om aktuell nationalstadspark.

När överprövningen av en detaljplan avser riksintressen kan kommunens handlingsutrymme sägas vara mindre än annars, särskilt om riksintresset är preciserat (se t.ex. MÖD 2014:12 och prop. 2009/10:215 s. 88). Bestämmelserna om skydd av riksintressen (som exempelvis nationalstadsparken) innebär att lagstiftaren redan gjort en vägning och att natur- och kulturvärdena därför ska ges företräde i konkurrenssituationer (se prop. 1997/98:45 del 2 s 36).

Formella frågor

Avsaknad av formellt beslut angående tidigare upphävd plan

Förbundet för Ekoparken har påstått att Stockholms stad har begått ett formellt fel i förhållande till den tidigare av länsstyrelsen upphävda detaljplanen. Det Förbundet för Ekoparken har anfört utgör inte skäl att upphäva planen.

Vilseledande planbeskrivning

Förbundet för Ekoparken har vidare anfört att planbeskrivningen är otydlig och vilseledande på ett sätt som gör att den inte uppfyller kraven i PBL.

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planbeskrivningen innehålla redovisningar av planeringsförutsättningarna, planens syfte, hur planen är avsedd att genomföras, de överväganden som har legat till grund för planens utformning med hänsyn till motstående intressen och planens konsekvenser samt det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen, med mera. Enligt 4 kap. 32 § andra stycket PBL ska den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt tydligt framgå av planen.

Domstolen konstaterar att ritningarna i planbeskrivningen, som i och för sig inte är bindande men som staden ändå har valt att redovisa, är otydliga i sin skärpa. Planbeskrivningen är dock sammantaget inte otydlig på så sätt att det finns skäl att med hänvisning till detta upphäva planen.

Att Förbundet för Ekoparken menar att vissa formuleringar i planbeskrivningen är vilseledande framstår som blott en följd av förbundets avvikande uppfattning i sak i förhållande till det som angetts. Detta utgör inte skäl att upphäva planen.

Föreslagna ändringar av detaljplanen

Svenska Byggnadsvårdsföreningen har anfört att planförslaget bör ändras, bland annat så att den gamla serveringspaviljongen återuppförs på dess ursprungliga plats och hotellbyggnaden ”Nya Gubbhyllan” i stället uppförs i rektangulär form.

Som angetts ovan kan mark- och miljödomstolen bara ändra en detaljplan (dvs. något annat än upphäva) vid ändringar av ringa betydelser eller med kommunens medgivande. De ändringar som Svenska Byggnadsvårdsföreningen har begärt är inte ringa och har inte fått kommunens medgivande. Domstolen kommer därför inte pröva dem ytterligare.

Yrkandet om remiss från Riksantikvarieämbetet

Riksantikvarieämbetet är den expertmyndighet som enligt sin instruktion har den nationella uppsikten över frågor om kulturmiljöer enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (se 1 § förordningen [2014:1585] med instruktion för Riksantikvarieämbetet). Svenska Byggnadsvårdsföreningen har yrkat att domstolen ska inhämta en remiss från Riksantikvarieämbetet inför domstolens bedömning av projektets effekter på kultur- och naturmiljön i planområdet. Domstolen bedömer att utredningen i målet är tillräcklig för att avgöra huruvida planen strider mot riksintressena i 3 kap. 6 § och 4 kap 1 och 7 §§ miljöbalken. Yrkandet ska därför avslås.

Bedömningar i sak

Riksintressen och den fördjupade översiktsplanen

Planområdet ligger inom Stockholms innerstad med Djurgården som utgör ett riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken samt inom Nationalstadsparken, dvs. i ett område som i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns där. Inom Nationalstadsparken får exploateringsföretag, ny bebyggelse, nya anläggningar och andra åtgärder eller

ingrepp i miljön komma till stånd endast om det kan ske utan intrång i parklandskap eller naturmiljö och utan att det historiska landskapets natur- och kulturvärden i övrigt skadas (se 4 kap. 1 och 7 §§ miljöbalken).

Klagandena har invänt att detaljplanen strider mot dessa riksintressen och mot stadens fördjupade översiktsplan för Nationalstadsparken.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömning.

Under planprocessen är det länsstyrelsen som ska bevaka statliga intressen och verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses (5 kap. 14 § PBL). Länsstyrelsen förväntas ha tillgång till den särskilda sakkunskap som behövs genom sitt ansvar att bevaka frågor om bland annat kulturmiljö (se 3 § förordningen [2017:868] med länsstyrelseinstruktion). Länsstyrelsen har också i uppdrag att överpröva kommunens beslut, om beslutet kan antas innebära att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses (se 11 kap. 10 § PBL). För en nationalstadspark har den länsstyrelse där parken är belägen ett särskilt ansvar, vilket har tydliggjorts genom nationalstadsparksförordningen (2009:55).

I praxis har det betonats att det – av ovan nämnda skäl – i första hand är länsstyrelsen, och inte kommunen eller enskilda parter, som ska bedöma frågan om en åtgärd innebär skada på ett riksintresse. Ofta saknas det skäl för domstolen att frånga länsstyrelsens bedömning, men det finns inte något hinder mot att domstolen gör en annan bedömning än den länsstyrelsen har gjort om underlaget exempelvis varit bristfälligt (se till exempel rättsfallen MÖD 2013:47 och MÖD 2014:12).

Genom beslut den 15 december 2022 upphävde länsstyrelsen en tidigare version av det nu aktuella planförslaget med bland annat motiveringen att riksintressena för kulturmiljövården och Nationalstadsparken inte tillräckligt tillgodosetts. Den nu aktuella detaljplanen har länsstyrelsen däremot beslutat att inte överpröva (se Länsstyrelsen i Stockholms beslut den 30 september 2024, dnr 404-47200-2024). Länsstyrelsen har således bedömt att planen inte kan antas innebära att ett

riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses. Mark- och miljödomstolen delar den bedömningen av nedan angivna skäl.

I förarbetena till bestämmelserna om Nationalstadsparken (prop. 1994/95:3) framgår att syftet med Nationalstadsparkens inrättande är att slå vakt om det historiska landskapet i ett område med komplexa skyddsvärden som är av särskild betydelse för det nationella kulturarvet, för Stockholmsregionens ekologi och för människors rekreation. Detta skydd bör dock enligt förarbetena inte hindra etablerade verksamheter inom Nationalstadsparken från att fungera och utvecklas i anslutning till tidigare i anspråktagna områden. Det bör inom ramen för skyddet vara möjligt att uppföra ett begränsat antal nya byggnader, bland annat inom områdena med byggnader för museiverksamhet och rekreation, så länge de inte medför skada på områdets natur- och kulturvärden (s. 43 och 45). Vid sådan komplettering ska särskilt uppmärksammas åtgärdernas form och skala, samt att karaktären av byggnader i parkmiljö bevaras (s. 46). Utvecklingen i parken bör inriktas på att förstärka områdets natur-, kultur- och rekreationsvärden och att värna den biologiska mångfalden (s. 43). Kommunerna bör utveckla sina översiktsplaner så att dessa kan vara ett stöd för tillämpningen av lagstiftningen, där det i planerna bör avgränsas vilka områden som bör skyddas som parklandskap eller naturmark liksom de zoner inom Nationalstadsparken som präglas av en mer omfattande bebyggelse (s. 41 f.).

Stockholms stad har antagit en fördjupad översiktsplan för del av Nationalstadsparken. Planområdet ingår i det som i den fördjupande översiktsplanen betecknas Evenemangsparken – en avgränsad del av Södra Djurgården som är ett av Nationalstadsparkens mer bebyggda och anlagda områden. Av den fördjupade översiktsplanen framgår att områdets karaktär och särskilda kulturhistoriska värden i byggnader, parker och miljöer ska bevaras samtidigt som området bedöms tåla viss komplettering och förändring. För att bibehålla områdets attraktivitet som evenemangspark anges att verksamheter och anläggningar behöver kunna vidareutvecklas och förnyas (Översiktsplan för Nationalstadsparken, SBK 2009:6, s. 65).

Den nu aktuella detaljplanen ger en utökad byggrätt inom fastigheten Hasselbacken 1. Byggrätten innehåller hotell, restaurang och kulturändamål och placeras i lägen där tidigare byggnader stått; Moriska paviljongen, musikpaviljongen och Gubbhyllan. Byggrätten för ”Nya Gubbhyllan” i södra delen av fastigheten motsvarar tre våningar ovan mark och ligger på en markyta som jämfört med höjdnivåerna på fastigheten i övrigt ligger relativt lågt, vilket gör att totalhöjden inte tillåts bli mer än 1,5 meter högre än byggrätten för ”Nya Moriska” i fastighetens norra del som är planerad till två våningar.

Platsen för Nya Gubbhyllan utgörs idag av en hårdgjord yta som inrymmer parkeringsplatser. Platserna för musikpaviljongen och ”Nya Moriska” utgörs av parkmark med begränsade naturvärden. De naturvärden som finns inom planområdet utgörs främst av bevarandevärda träd, vilka har skyddats i detaljplanen genom n-bestämmelser. Detaljplanen skyddar också i övrigt den parklika karaktären inom fastigheten Hasselbacken 1 och reglerar marknivåerna inom fastigheten så att nuvarande marklutningar består. Sammantaget kan detaljplanen inte anses utgöra ett intrång i parklandskap eller naturmiljö, eller skada det historiska landskapets naturvärde, på så sätt att den strider mot riksintresset eller mot bestämmelserna om Nationalstadsparken (3 kap. 6 § och 4 kap. 1 och 7 §§ miljöbalken).

I fråga om planens påverkan på kulturvärden kan liksom kommunen angett i planbeskrivningen konstateras att byggrätterna kan påverka historiskt viktiga siktlinjer, särskilt vyn av huvudbyggnaden från Djurgårdsvägen. Kommunen har dock också angett bland annat följande. De nya byggnaderna är placerade så att de flankerar huvudbyggnaden och så att deras volymer är underordnade huvudbyggnadens dominans. De nya byggnaderna samspelar med huvudbyggnaden som underordnade paviljonger. Huvudbyggnaden kommer även fortsättningsvis vara väl synlig från Djurgårdsvägen och längre söderut på Djurgårdsslätten, vilket är positivt för läsbarheten av huvudbyggnaden som solitär i omgivningen. Tillsammans skapas en ensemble som bidrar till Djurgårdens variationsrika arkitektur. Detaljplanen ger goda förutsättningar för att bevara den äldre strukturens

storformer i den omgivande parken. Totalt sett är byggnadernas avtryck inte större än under tidigare epoker (planbeskrivningen s. 60 f). Särskilt i förhållande till bestämmelserna kring Nationalstadsparken har kommunen angett att detaljplanen möjliggör en utveckling som kommer förstärka områdets kultur- och rekreationsvärden och som skapar goda förutsättningar för att vidmakthålla Hasselbackens roll och långa kontinuitet som utskänkingsställe och nöjesetablissemang på södra Djurgården. Detaljplanen bedöms förhålla sig väl till det historiska landskapets natur- och kulturvärden (planbeskrivningen s. 62 f). Planen kan i övrigt inte anses negativt påverka befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Mot bakgrund av vad som redovisats ovan av uttalanden i såväl förarbetena för införandet av Nationalstadsparken och i stadens översiktsplan – bland annat att skyddet inte är avsett att förhindra att etablerade verksamheter utvecklas – gör domstolen sammantaget bedömningen att detaljplanen inte innebär att kulturvärden skadas på så sätt att planen strider mot riksintresset eller mot bestämmelserna om Nationalstadsparken (3 kap. 6 § och 4 kap. 1 och 7 §§ miljöbalken) eller den fördjupade översiktsplanen. Kommunens bedömning av denna fråga ligger inom ramen för det handlingsutrymme som kommunen har.

Vad Förbundet för Ekoparken har anfört om att planförslaget innebär en del av en större, kumulativ förstörelse av den historiska miljön förändrar inte domstolens bedömning.

Kulturhistoriska värden (2 kap. 6 § PBL)

Klagandena har invänt att planen strider mot 2 kap. 6 § PBL bland annat genom att ”Nya Gubbhyllan” är för hög och att den tillsammans med ”Nya Moriska” förvanskar vyn mot Hasselbacken från nedanförliggande Djurgårdsvägen, att förändringen som föreslås permanent tar bort den kulturhistoria som idag kan upplevas på platsen, att den historiska trappan saknar skyddsbestämmelse och planen medför störningar i Djurgårdens kulturmiljöer genom ökad trafik. Vidare har klagandena anfört att gångstigen i norra delen av fastigheten inte får medföra

störande genombrott i staketet eller påverka den kulturhistoriskt värdefulla terrassmuren vid Djurgårdsvägen.

I fråga om invändningarna om förvanskningen av vyn från Djurgårdsvägen och platsens kulturhistoria gör Mark- och miljödomstolen ingen annan bedömning utifrån 2 kap. 6 § PBL än den domstolen redovisat ovan i förhållande till bl.a. bestämmelserna om Nationalstadsparken. Vad gäller övriga invändningar från klagandena gör domstolen följande bedömningar.

Trappan från Djurgårdsvägen är inte skyddad i planförslaget men det finns inte heller någon konkurrerande byggrätt. Ljusportalen över trappan är skyddad med en f3-bestämmelse. Gångstigen skulle, om den anläggs, ligga vid sidan om terrassmuren. Planen är enligt kommunen en del av en vision av ett bilfritt Djurgården och antalet parkeringsplatser för bilar minskar från 50 till 10. Sammantaget bedömer domstolen att kommunen har konsekvensbedömt och anpassat byggrätten för att värna platsens viktiga stadsbildsegenskaper och kulturvärden i enlighet med 2 kap. 6 § PBL. Eftersom kommunen har gjort tillåtna avvägningar mellan olika intressen inom ramen för sitt handlingsutrymme enligt PBL ska planen inte upphävas på denna grund.

Särskilt om Bellmanseken i förhållande till 2 kap. 6 § PBL

Svenska Byggnadsvårdsföreningen har anfört att hotellbyggnaden ”Nya Gubbhyllan” är placerad för nära Bellmanseken och därmed kommer att påskynda ekens död.

Domstolen konstaterar att Bellmanseken, och flera andra träd inom planområdet, skyddas genom en n-bestämmelse som anger att träden endast får tas bort av dokumenterat ålders- eller sjukdomsskäl om det utgör fara för person eller egendom. Bestämmelsen innebär även att ett borttaget träd ska ersättas med ett nytt. Träden har kartlagts och värderats inom ramen för planprocessen och byggrätterna är anpassade till de skyddsavstånd som gängse beräkningsmodell kräver. Det skydd som införts genom n-bestämmelsen får enligt domstolen anses tillräckligt, även vad

gäller Bellmanseken. Planen strider därför inte mot 2 kap. 6 § PBL heller vad gäller bristande skydd av Bellmanseken eller andra träd inom planområdet.

Betydande olägenheter för närmast boende (2 kap. 9 § PBL)

Klagandena boende norr om fastigheten Hasselbacken 1 har anført att byggrätten för "Nya Moriska" i planområdets norra del skulle ge menlig inverkan på deras utsikt och närmiljö och att den skulle innebära en sådan insyn som utgör en betydande olägenhet.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark- och vattenområden inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Med stöd av bland annat domstolens syn i området konstaterar domstolen följande. Byggrätten för "Nya Moriska" ligger på cirka 20 meters avstånd från närmast belägna bostadshus norr om fastigheten Hasselbacken 1. Mellan byggrätten och bostadshuset finns en sluttning, ett smidesstaket och ett fåtal träd. Bostadshusets nedre del innehåller sovrum med fönster i riktning mot byggrätten. Bostadshuset har även två terrasser i väster som påverkas av föreslagen byggrätt. Eftersom "Nya Moriska" medges ha två våningar skulle bebyggelsen till viss del skymma nuvarande siktlinje i sydvästlig riktning mot Djurgårdsvägen sett från bostadshusets nedre delar och dess terrass i väster. På fastigheten Hasselbacken 1 finns idag en större hotellbyggnad som utgörs av en ursprunglig del och en tillbyggnad. Tillbyggnaden, som genomfördes på 1990-talet, ligger i fastighetens nordöstra del och närmast bostadshuset norr om planområdet. Tillbyggnaden har fönster i riktning mot närmast belägna bostäder, men är i huvudsak placerad öster om bostäderna och fönstren vetter således inte direkt mot bostadsrummen. Sammantaget har de boende närmast planområdet vistelseytor som vetter mot planområdet på ett sådant sätt att de kan komma att drabbas av olägenheter i form av försämrade utsikt och ökad insyn om planen genomförs. Frågan är om

detaljplanen i sig innebär att sådana betydande olägenheter uppstår av föreslagna byggrätter att planen ska upphävas på denna grund.

Eftersom området ligger mycket centralt i Stockholm har de boende haft att räkna med att viss kompletterande exploatering kan ske i närheten (jfr MÖD 2023:4). Den komplettering som föreslås i detaljplanen strider inte mot aktuell översiktsplan eller bestämmelserna om Nationalstadsparken. De närmast boende har däremot inte haft direkt anledning att vänta sig att tillkommande bebyggelse byggs så nära bostadshuset, delvis med hänsyn till områdets parkliknande karaktär. Avståndet är dock inte i sig anmärkningsvärt kort utan får under omständigheterna anses vara acceptabelt (jfr Mark- och miljööverdomstolens domar den 25 november 2014 i mål nr P 2394-14 och den 24 februari 2017 i mål nr P 2764-16). Den utsikt som går förlorad för klagandena innebär alltså en olägenhet men i sammanhanget inte en betydande sådan.

Visualiseringarna i planbeskrivningen ger vidare intryck av att ”Nya Moriska” kommer att ha fönster och balkonger runt om hela byggnaden, även i riktning mot närmast belägna bostadshus. Särskilt med hänsyn till den tänkta hotellverksamheten skulle insynen därifrån in mot Pontus Wachtmeisters bostadshus och dess tomt kunna utgöra en betydande olägenhet i strid med 2 kap. 9 § PBL. Sådana illustrationer i planbeskrivningen är dock inte bindande och inte en del av den byggrätt som direkt omfattas av domstolens prövning av detaljplanen. Planbestämmelserna – som däremot är bindande – anger bara att byggnaden ska ha fasad av trä och glas (f2) och att balkonger ska uppföras men inte får kraga ut utöver angiven byggrätt och inte heller glisas in (f12). Den byggrätt som detaljplanen medger innebär alltså inte i sig att ”Nya Moriska” kommer att ha fönster och/eller balkonger direkt mot bostadshuset på ett sådant sätt att planen innebär en betydande olägenhet. I kommande bygglovsprövning blir gestaltningen av byggnaden avgörande då en ny prövning mot 2 kap. 9 § PBL görs mot bygglovsritningar. Domstolens bedömning är att byggrätten kan nyttjas på ett sätt som inte medför sådan insyn att en betydande olägenhet uppstår, dvs. byggrätten innebär inte i sig en sådan olägenhet. Visserligen är det en brist i sig att kommunen

inte har redovisat denna konsekvens av detaljplanen (jfr 4 kap. 33 § PBL), men givet det ovan angivna är denna brist inte sådan att detaljplanen behöver upphävas.

Sammantaget uppfyller detaljplanen kraven i 2 kap. 9 § PBL i förhållande till det klagandena invänt och planen ska därför inte upphävas på denna grund.

Ökad trafikmängd och högre bullernivåer (2 kap. 5–6 och 9 §§ PBL)

De klagande som bor i anslutning till planområdet har invänt att planen medför ökad trafik och högre bullernivåer på ett sätt som strider mot PBL.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska, vid planläggning, bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet och möjligheterna att ordna trafik. Även 2 kap. 6 § PBL innehåller bestämmelser som innebär att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö. Enligt 2 kap. 9 § PBL ska planläggning av mark- och vattenområden ske på ett sätt som inte medför fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Vad gäller invändningen att detaljplanen medför ökad trafikbelastning konstaterar domstolen inledningsvis att platsen redan idag är vältrafikerad. De boende i området har således haft att räkna med ett fortsatt högt trafiktryck. Enligt trafikutredningen, som utgör en del av planunderlaget, väntas dock den totala trafiken minska till följd av trafikreglering. Domstolen bedömer sammantaget att detaljplanen inte medför betydande olägenheter på grund av ökad trafik, och att den inte står i strid mot kravet på en god trafikmiljö.

Vad gäller buller gör domstolen följande bedömning. Befintlig hotellverksamhet på fastigheten Hasselbacken 1 innebär rimligen tidvis höga ljudnivåer för boende nära planområdet. Området är därtill beläget i den s.k. Evenemangsparken, nära Gröna Lund och Skansen, vilket också medför en påtaglig ljudbild. Det som planen möjliggör är främst byggrätter i trädgården. Dessa stängda konstruktioner kommer

inte i sig föranleda ökat buller. Redan idag innebär verksamheten på fastigheten Hasselbacken 1 att besökare vistas i trädgården. Sammantaget bedömer domstolen att detaljplanen inte i sig medför ökat buller på så sätt att det är fråga om en betydande olägenhet enligt PBL.

Sammanfattningsvis bedömer domstolen att kommunen har hållit sig inom sitt handlingsutrymme vid avvägningarna mellan allmänna och enskilda intressen avseende frågorna om trafik och buller. Detaljplanen ska därför inte upphävas på dessa grunder.

Sammanfattning

Mark- och miljödomstolen bedömer sammantaget att kommunen har hållit sig inom det handlingsutrymme som kommunen har vid detaljplaneläggning. Detaljplanen innebär tillåtna tillägg till Evenemangsparken i form av byggrätter för kompletterande hotell- och restaurangverksamhet på fastigheten Hasselbacken 1 och varsamhetsbestämmelser för skydd av den parklika karaktären. Planen strider inte mot något riksintresse. Föreslagen bebyggelse har placerats på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vad Pontus Wachtmeister, Katarina Ahldin och Peter Ahldin har anfört om försämringar i boendemiljön (insyn, buller, trafikstockning m.m.) utgör inte skäl att upphäva antagandebeslutet. Byggrätten kan nyttjas utan att "Nya Moriska" blir en betydande olägenhet för de närboende. Det har inte heller i övrigt framkommit något skäl att upphäva beslutet. Överklagandena ska därför avslås.

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

Överklagande senast 2025-04-04.

Erik Renell

Malin Danielsson

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Erik Renell, ordförande, och tekniska rådet Malin Danielsson. Föredragande jurist har varit Nina Jönsson.

NACKA TINGSRÄTT

INKOM: 2024-10-03

MÅLNR: P 7738-24

AKTBIL: 6

§ 18**Detaljplan för Konsthallen 15 m.fl. i stadsdelen
Djurgården (Hotell, restaurang, kultur), DP 2018-00710**

Hemställan från stadsbyggnadsnämnden

KS 2024/673

BeslutDetaljplanen för Konsthallen 15 m.fl. i stadsdelen
Djurgården, DP 2018-00710, antas.**Reservationer**Samtliga ledamöter för Sverigedemokraterna reserverar sig mot
beslutet till förmån för det egna förslaget.Samtliga ledamöter för Kristdemokraterna reserverar sig mot
beslutet till förmån för det egna förslaget.**Ärendet**Kommunstyrelsens utlåtande behandlas. Utlåtandet gäller
Detaljplan för Konsthallen 15 m.fl. i stadsdelen Djurgården (Hotell,
restaurang, kultur), DP 2018-00710.

I debatten yttrar sig, se bilaga 2.

Förslag till beslutBorgarrådet Valeskog (S), Maria Mustonen (V), Björn Ljung (L),
Jonas Naddebo (C), och föreslår att kommunfullmäktige beslutar
enligt Kommunstyrelsens förslag.Gabriel Kroon (SD) föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt
Sverigedemokraternas förslag till beslut i kommunstyrelsen.Nike Örbrink (KD) föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt
Kristdemokraternas förslag till beslut i kommunstyrelsen.**Beslutsordning**Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att
kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.**Handlingar i ärendet**

1. Plankarta, 2024-05-02, dnr KS 2024/673-1.2
2. Planbeskrivning, 2024-05-02, dnr KS 2024/673-1.3

3. Samrådsredogörelse, 2021-05-20, dnr KS 2024/673-1.4
4. Granskningsutlåtande, 2024-04-19, dnr KS 2024/673-1.5

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anna Cecilia, Brinck	2024-09-09
Olle Emil Olof, Burell	2024-09-09
Sara Helena, Stenudd	2024-09-09
Karin Anna Magdalena, Jöback	2024-09-09

Originalhandlingen är elektroniskt underskriven.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.