



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
Rotel 060304

**DOM**  
2022-02-25  
Stockholm

Mål nr  
P 2871-21

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-02-16 i mål nr P 6072-20, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

Lilla Djurgårdsakademien AB, 556787-4879  
Värtans Stationsväg 4  
115 41 Stockholm

Ombud: Advokaten Emma Lundström  
Advokatbyrån Kaiding  
Box 385  
931 24 Skellefteå

### Motparter

1. Trafikverket  
781 89 Borlänge

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad  
Box 8314  
104 20 Stockholm

## SAKEN

Bygglov för ändrad användning m.m. inom fastigheten Lybeck 3 i Stockholms kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom undanröjer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholm stads beslut den 29 juni 2020, dnr 2020-05534-575, att bevilja bygglov för ändrad användning m.m., och återförvisar målet till nämnden för fortsatt handläggning.

Dok.Id 1783748

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

### YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Lilla Djurgårdsakademien AB** (Lilla Djurgårdsakademien) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens beslut att bevilja bygglov.

**Trafikverket** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad** (nämnden) har medgett ändring.

### UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Lilla Djurgårdsakademien** har till stöd för sin talan anfört detsamma som i underinstanserna, med i huvudsak följande tillägg och förtydliganden.

Eftersom användningsområdet för stationshuset är ospecificerat allmänt ändamål krävs det inte en planändring för att bygglov ska kunna ges för skola. Enligt planbeskrivningen omfattas kvarteret av bebyggelse bl.a. för ett barnhus. Det har också bedrivits skola tidigare inom planområdet, på fastigheten Lybeck 2. Vid bedömningen av om en åtgärd strider mot gällande plan ska hänsyn inte tas till att planen är gammal eller kan uppfattas som inaktuell; planen ska tillämpas tills den ersätts med en ny eller ändras. Nämnden har planmonopol och tolkningsföreträde gällande syftet med planen samt vilket ändamål som detaljplanen tillåter.

Mark- och miljödomstolen har underlåtit att pröva om åtgärden innebär en liten avvikelse från byggnadens tidigare användningsområde eller om det är fråga om en tillåten avvikelse från planen. Även om bygglovet medför en annan användning än vad byggnaden tidigare har använts till, är avvikelsen liten, nödvändig och förenlig med detaljplanens syfte.

Lilla Djurgårdsakademien har genomfört en omfattande och rigorös bygglovsprocess för att säkerställa att fastighetens karaktär inte förvanskas, att lämpliga säkerhetsåtgärder vidtas och att tillgänglighetskrav efterlevs. Skolan har uppfört ett bullerplank för att minska risken för att buller och störningar från spåret orsakar negativa effekter på skolans arbetsmiljö. Bullerplanket har, i enlighet med beviljat bygglov, uppförts på punktprickad mark i tomtgräns mot östra bangården och är en liten avvikelse, förenlig med planens syfte. Stängslet mot järnvägsspåret har sedan tidigare uppförts på prickad mark och det bullerskyddande planket förändrar inte den tidigare funktionen, utan kan anses vara en komplettering till befintligt stängsel. Skolan är vidare inhägnad med ett stängsel för att förhindra att obehöriga beträder spåret från skolans fastighet.

Den planerade utbyggnaden av Norra Djurgårdsstaden är avhängig att östra bangårdsområdet läggs ner samt att området där järnvägen och Södra Hamnvägen ligger kan byggas om till en huvudgata för kommunikation till och från området. Även om östra bangården är ett aktivt spår är det inte trafikerat, utan används endast som avställnings-spår för ett par tåg i månaden. Västra bangården trafikeras med tre tåg om dagen. Att stora delar av banområdet har avvecklats medför mindre trafikflöden och därmed mindre bullerstörningar. Slutsatsen av Trafikverkets utredning *Avveckling av bangårdsdel Värtan östra med anledning av Stadsutveckling*, där framtida transportbehov på Värtabanan bedömts, är att det är fysiskt möjligt att möta transportbehoven utan den östra bangården.

Nämnden har hanterat handläggningen av ansökan om bullerplanket korrekt och gjort en korrekt bedömning av vilka sakägare som ska höras. Bullerberäkningen är inte felaktig.

**Trafikverket** har till stöd för sin talan hänvisat till vad som tidigare anförts och har därutöver lagt till i huvudsak följande.

Nämnden har brustit i sin handläggning såväl i detta ärende som tidigare ärenden, bl.a. genom att inte remittera ärendena till berörda grannar och sakägare. Att bebygga prickad mark är inte en liten avvikelse och inte förenligt med planens syfte. Eftersom

åtgärden strider mot planen skulle Trafikverket ha getts tillfälle att yttra sig. Trafikverket skulle i ett sådant yttrande ha motsatt sig bullerplankets placering, eftersom planket behöver placeras så att det kan uppföras och underhållas utan att spårområdet beträds. Det går inte att jämföra bullerplanket med befintligt stängsel mot järnvägs-spåret, då det sistnämnda har syftet att hålla obehöriga ute från järnvägsområdet. Bullerplanket kan således aldrig vara ett komplement till befintligt stängsel. Därutöver kan ifrågasättas om andra berörda instanser och förvaltningar har beretts möjlighet att yttra sig över bullerplanket samt om kulturmiljöaspekter har beaktats och utretts, till exempel om bullerplanket kan komma att förvanska den del av kulturmiljön som skyddsbestämmelsen avser att skydda.

Nödvändiga utredningar saknas i ärendet. Bland annat framgår det inte av handlingarna att bullerplankets placering uppfyller Elsäkerhetsverkets föreskrifter och allmänna råd (ELSÄK-FS 2008:1). Nämnden har även gjort ett felaktigt antagande vid bullerberäkningen då den framtida förväntade tågtrafikeringen som anges i rapporten *Avveckling av bangårdsdel Värtan östra med anledning av Stadsutveckling* inte till fullo ingår i beräkningen.

Ändamålet barnstuga gäller endast runt den del av fastigheten Bremen 5 som i planen är rödmarkerad och alltså inte hela planen. Fastigheten Bremen 5 har helt andra geografiska förutsättningar än Lybeck 3, och någon jämförelse med den fastighetens ändamål kan därför inte göras.

Järnvägstrafiken har inte upphört. Det finns pågående diskussioner om att flytta Cementas verksamhet från Liljeholmen till Värtan, vilket under vissa tider skulle belasta bangården med två tåg per dygn. Det kan även bli aktuellt att återuppta tåg färjetrafik mellan Värtan och Åbo samt billeveranser och trailertransporter med järnväg till Ryssland.

Det är felaktigt att utgå från att en nedläggning av östra bangården i princip redan har skett. En nedläggning förutsätter bl.a. att Trafikverkets interna och externa remissinstanser accepterar en sådan. Idag trafikeras Värtabanan och dess bangårdar (västra och östra) av tre fliståg per dygn. Den östra bangårdsdelen nyttjas idag för uppställning

och rangering av tågagnar, en funktion som kommer att behöva ersättas med spår för att järnvägen ur ett systemperspektiv ska fungera inom Stockholmsregionen. Så länge en eventuell nedläggning av östra bangårdsdelen inte är utredd och beslutad måste järnvägens intressen vara prioriterade framför enskilda intressen.

**Nämnden** har vidhållit sitt tidigare ställningstagande och har därutöver anfört i huvudsak följande.

Den tidigare stadsplanens bestämmelser har, i och med den nuvarande stadsplanens antagande, upphört att gälla för den aktuella fastigheten. Om syftet hade varit att även fortsättningsvis endast tillåta den tidigare stadsplanens specifika användning borde detta ha reglerats i stadsplanen och framgått av planbeskrivningen. I den gällande stadsplanen har inte den för området betecknade användningsbestämmelsen getts någon närmare precisering.

Då nämnden bedömt att den sökta åtgärden är förenlig med byggnadens kulturhistoriska värden och i övrigt är lämplig för sitt ändamål bedöms åtgärden som planenlig och förenlig med detaljplanens syfte.

#### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Frågan i målet är om förutsättningarna är uppfyllda för att bevilja bygglov för ändrad användning från kontor till skola vad gäller en tidigare stationsbyggnad på fastigheten Lybeck 3 i Stockholms kommun.

#### **Gällande stadsplan för fastigheten**

För fastigheten Lybeck 3 gäller en stadsplan från 1978. I planen anges att det är en "ändrad stadsplan" för det aktuella kvarteret. Mot denna bakgrund har mark- och miljödomstolen vid sin bedömning utgått ifrån att de ändamål som anges i den föregående stadsplanen och som inte uttryckligen har ändrats i 1978 års stadsplan fortfarande är gällande. Det var emellertid först i samband med lagändringar som trädde i kraft den 1 juli 1991 som begreppet ändring av detaljplan gavs den nuvarande

innebörden, dvs. att den ursprungliga planhandlingen består och ska läsas tillsammans med de tillkommande ändringarna. Vid tiden för den aktuella stadsplanens antagande innebar en ändring av en detaljplan i stället att ett förnyat beslut togs om samtliga bestämmelser inom det aktuella planområdet. En ändring av en detaljplan var alltså liktydigt med att en detaljplan upphävdes och att en ny plan antogs (prop. 1990/91:146 s. 41). Detta innebär att 1978 års stadsplan har ersatt den tidigare stadsplanen i dess helhet. Prövningen ska alltså ske utifrån bestämmelserna i 1978 års stadsplan. Denna plan ska anses gälla som en detaljplan antagen med stöd av den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL (se 17 kap. 4 § ÄPBL och punkten 5 i övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen [2010:900], PBL).

#### **Innebörden av planbestämmelsen K, kulturresevat**

Den aktuella stationsbyggnaden ingår i ett område som på plankartan är betecknat "K". Av planbestämmelserna framgår att området ska vara reserat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Mark- och miljööverdomstolen har beträffande tolkning av planbestämmelser i flera avgöranden uttalat att tolkning bör ske med beaktande av den lagstiftning och praxis som gällde när detaljplanen antogs samt med stöd av planens syfte och planbeskrivning. Myndighetsanvisningar för hur planbestämmelser bör anges kan också vara ett stöd. (Se t.ex. rättsfallen MÖD 2020:41–44.)

Vid tidpunkten för stadsplanens antagande gällde Statens planverks anvisningar för upprättande av detaljplaneförslag från 1976. Dessa var en omarbetning och komplettering av anvisningarna från 1970. I 1976 års anvisningar justerades användningsbestämmelsen för kulturresevat endast på så sätt att bokstaven K ändrades till bokstaven Q. Av 1976 års anvisningar framgår att om ett område betecknas med endast Q får detta anses innebära möjlighet till nyttjande för olika ändamål i vid bemärkelse, såvida detta inte kommer i konflikt med bestämmelsens syfte. Om användningssättet för den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen ska preciseras, kan detta ske genom att en ändamålsbeteckning placeras före bokstaven Q. Även av senare publicerade myndighetsanvisningar framgår att användningen "Q" för kulturresevat är fri, så länge den inte inkräktar på själva bevarandet eller stör omgivningen (se bl.a.

Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, Boverkets allmänna råd 1996:1 ändrad genom 2002:1, s. 91).

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att användningssättet inte har preciserats för det område som markerats med K i planen. Detta innebär att användningen är fri och att byggnaden kan nyttjas för olika ändamål, så länge detta inte kommer i konflikt med bestämmelsens syfte. Den aktuella ändringen från kontor till skola kan inte anses strida mot syftet med bestämmelsen och den är alltså i sig förenlig med planbestämmelsen.

#### **Förutsättningarna i övrigt för att bevilja bygglov för ändrad användning**

Av utredningen i målet framgår att en förutsättning för att ändra byggnadens användning till skola är att ett bullerplank uppförs. Ett bullerplank har nu också uppförts mot spårområdet. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att bullerplanket är redovisat på den i bygglovsansökan ingivna situationsplanen och att planket därigenom får anses ha utgjort en del av Lilla Djurgårdsakademiens ansökan om bygglov. Det framgår dock inte av nämndens beslut att frågan om bullerplanket har hanterats av nämnden, men det anges att den sökta åtgärden bedömts vara planenlig.

Bullerplanket har uppförts på mark som på plankartan är punktprickad, vilket i den aktuella planen har innebörden mark som inte får bebyggas. Enligt praxis är inte bara uppförande av byggnad utan även av plank planstridigt på sådan mark (se bl.a. rättsfallet RÅ 1995 ref. 21 och Mark- och miljööverdomstolens dom den 26 november 2012 i mål nr P 6967-12). Bullerplanket har alltså uppförts i strid med detaljplanen.

Om en åtgärd står i strid med detaljplanen får bygglov ändå beviljas om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen från detaljplanen är liten eller om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt (9 kap. 31 b § PBL). Efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut gäller vidare att bygglov kan ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär

en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen (9 kap. 31 c § PBL). När en ansökan avser en åtgärd som innebär en avvikelse från detaljplanen ska nämnden underrätta bl.a. kända sakägare och ge dem tillfälle att yttra sig över ansökan (9 kap. 25 § PBL).

Mark- och miljööverdomstolen konstaterar att nämnden inte har prövat om bygglov för bullerplanket kan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b eller 31 c §§ PBL. Det bör ankomma på nämnden att som första instans pröva den frågan och att i den processen ge kända sakägare möjlighet att yttra sig över ansökan. Eftersom det framkommit att bullerplanket är en förutsättning för att ändra användningen till skola bör nämndens beslut att bevilja bygglov för ändrad användning undanröjas i dess helhet och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

Därutöver framgår det av utredningen att något beslut om nedläggning av spårtrafiken på Värtans östra bangårdsdel ännu inte är fattat och att det på platsen för närvarande finns järnvägsspår, även om dessa idag används i mycket begränsad omfattning. Vid bedömningen av den ändrade användningen behöver därför hänsyn tas till såväl de säkerhetsaspekter som den bullerpåverkan som järnvägen innebär.

Sammanfattningsvis ska alltså nämndens beslut undanröjas och målet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning.

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

*Liselotte Rågmark*  
*Mats Kager*

*Rikard Backelin*  
*Katarina Berglund Siegbahn*

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark och Rikard Backelin, tekniska rådet Mats Kager samt hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn, referent.

Föredragande har varit Tina Varis.





NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2021-02-16  
meddelad i  
Nacka

Mål nr P 6072-20

## PARTER

### Klagande

Trafikverket  
781 89 Borlänge

### Motpart

1. Lilla Djurgårdsakademien, 556787-4879  
Villagatan 22 A  
114 32 Stockholm

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad  
Box 8314  
104 20 Stockholm

## ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2020-08-06 i ärende nr 403-43729-2020, se bilaga 1

## SAKEN

Bygglov för ändrad användning m.m. inom fastigheten Lybeck 3 i Stockholms kommun

---

## DOMSLUT

Med ändring av Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut upphäver mark- och miljödomstolen Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stads beslut den 29 juni 2020, dnr 2020-05534-575, avseende beslut om bygglov för ändrad användning m.m. inom fastigheten Lybeck 3 i Stockholms kommun.

---

### YRKANDEN OCH INSTÄLLNING

**Trafikverket** har yrkat att mark- och miljödomstolen ska ändra Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut och upphäva Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stads beslut om bygglov för ändrad användning av kontor till skola m.m.

**Lilla Djurgårdsakademien** har bestritt ändring.

**Stadsbyggnadsnämnden** har bestritt ändring och därvid hänvisat till sitt beslut.

### UTVECKLING AV TALAN

Till stöd för sin talan har **Trafikverket** anfört vad som framgår av Länsstyrelsens beslut och därutöver gjort bl.a. följande tillägg och förtydliganden.

Den gällande stadsplanen antogs den 25 augusti 1977 och är av ett äldre datum. Av betydelse är den tid som förflutit sedan stadsplanen antogs vilket ska vägas in vid prövning av ärendet med hänsyn till samhällsutvecklingen, bebyggelse m.m. Den omgivningsprövning som gjordes vid prövningen av detaljplanen korrelerar inte med de krav som dagens lagstiftning ställer på risker för farligt gods och bullernivåer.

Skolverksamhet har inte prövats i förhållande till byggnadens utsatta placering, dvs. i förhållande till risk, säkerhet och buller.

Den föreslagna användningen av byggnaden som skolbyggnad, kan komma att innebära restriktioner för järnvägen och även en högre underhållskostnad, dvs. skada på riksintresset skulle kunna uppstå. Exempelvis skulle elsäkerhetskontroller behöva utföras med tätare intervall samt en översyn av byggnadens ventilationssystem behöva göras. Järnvägsanläggningen skulle behöva stängslas in så att det inte går att komma in på spårområdet. Kontakledningsstolpar skulle också behöva säkras så att det inte är möjligt att klättra på dem. Nära kontaktledningar blir det dessutom elektromagnetiska fält som behöver beaktas.

Det framgår inte av bygglovshandlingarna att en bedömning av risksituationen gjorts. Det finns endast en påbörjad akustisk PM tillgänglig när bygglovet meddelades. I beslutet nämns ljudproblem från järnvägsområdet endast kortfattat, och med hänvisning till trafikkontorets remissvar. Av beslutet framgår att trafikkontoret hävdar att spårtrafiken ska upphöra innan verksamhetsstart. Detta är felaktigt eftersom det inte har fattats ett beslut om att avveckla järnvägen. Ett sådant beslut är nödvändigt och är för närvarande under prövning hos regeringen. Nämnden har således fattat beslut på felaktiga grunder.

I den akustiska PM framgår det att utrymmen för undervisning inte klarar trafikbullernivåerna på 30 respektive 45 dBA (ekvivalent respektive maximal ljudnivå). Endast en del av skolgårdarna klarar gällande riktvärden.

Av bygglovshandlingarna framgår att sökanden avser att uppföra ett bullerskydd mot bangården som en bullerskyddsåtgärd. Beslutet om bygglov har dock inte villkorats med att ett bullerskydd måste uppföras. Det framgår inte heller var bullerskyddet avses placeras. Det måste placeras på egen fastighet, och med tillräckligt avstånd från spårområdet. Förslaget bullerskydd uppfyller inte heller kraven i "Allmänt Tillämpning av starkströmsföreskrifter vid utformningen av Trafikverkets järnvägsanläggningar".

Intill järnväg ska det finnas ett bebyggelsefritt skyddsavstånd på minst 25 meter mätt från närmaste spårmitt. I länsstyrelsens riktlinjer (Fakta 2016:4) "Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods", rekommenderas ett minsta skyddsavstånd för skolor om 50 meter från närmaste spårmitt där farligt gods transporteras. Farligt gods tillåts generellt på all järnväg. Aktuell byggnad ligger 15 meter från närmaste spårmitt, vilket kräver att en riskutredning tas fram enligt länsstyrelsens riktlinjer. Någon sådan utredning har inte gjorts.

Till stöd för sitt bestridande har **Lilla Djurgårdsakademien** anfört bl.a. följande.

Det råder inte någon planstridighet i befintliga detaljplan för en ändring av verksamheten. Det har inte tillkommit några nya omständigheter eller förutsättningar sedan detaljplanen trädde i kraft som gör det möjligt att tolka förändringen som omfattande.

Samtliga åtaganden inom ramen för bygglovets har fullföljts i den omfattning som är rimlig i relation till rådande omständigheter. Spåret är taget ur bruk sedan maj 2020 i och med flytten av containertrafiken från Frihamnen till Norvik hamn. Flytten har fått till följd att Värtabanans östra bangård ner till Frihamnen har en mycket begränsad eller ingen trafikering alls på spåret. I Exploateringskontorets "PM – Fördjupad riskanalys Värtabanans" från 2016 beskrivs tydligt den aktuella och framtida risk-, säkerhets- och bullersituationen längs med Värtabanans. Riskanalysen sammanfattas med att "genomförd analys påvisar att risken förknippad med urspårningar respektive farligt godsolyckor på Värtabanans inom planområdet är att betrakta som extremt låg." Stockholms kommun har remitterat Vägverket om nedläggningen av Värtans östra bangårdsdel. Ett prioriterat och brådskande ärende där beslut snart är att vänta om en nedläggning av spåren där spåret helt planeras att tas bort i samband med utbyggnaden av Norra Djurgårdsstaden. Med dessa förutsättningar i beaktande har all dokumentation som är rimlig i och med bygglovets tillhandahållits och Stadsbyggnadsnämnden och Länsstyrelsen har fattat korrekt beslut i ärendet.

Enligt stadsplanen är ett barnhus inritat, om än inte byggt, och skolor har haft verksamhet i samma kvarter, Lybeck 2, tills nyligen då denna fastighet nu ska byggas om i samband med utbyggnationen av den nya stadsdelen Södra Värtan. Detta kan anses styrka skolverksamhetens lämplighet inom ramen för detaljplanen.

Det är inte rimligt att anta att ändringen av verksamheten innebär restriktioner för järnvägen eller högre underhållskostnader för Trafikverket. Enligt Armin Ruge, kapacitetsanalytiker på enheten Kapacitetscenter, är "spåren numera inte i bruk och borttagna från Transportstyrelsens databas". Detta sedan början på maj 2020. Vidare är Stockholms kommun genom Exploateringsnämnden beställare av

Trafikverkets arbete med nedläggningen av spår inom Värtans östras bangårdsdel. Staden har ett pågående samarbete med Trafikverket i frågan.

#### *Trafikbuller*

Det stämmer att spåren finns kvar och inte är nedlagda, men samtidigt är ”spåren numera inte i bruk och borttagna från Transportstyrelsens databas” enligt Armin Ruge, kapacitetsanalytiker på enheten Kapacitetscenter Trafikverket. Detta sedan början på maj 2020. Det är framförallt containertrafiken ner till Frihamnen som tidigare har trafikerat Värtabanan östra bangården. I och med att Stockholms Hamnars nya godshamn, Norvik hamn, har öppnat lossades det sista containerfartyget den 1 juni i Stockholms Frihamn och trafiken på spåret upphörde. Detta bekräftas även av Stockholms Hamnar i ett pressmeddelande den 12 juni 2020.

Det är vilseledande att enbart hänvisa till Trafikverkets utredning av nedläggning Värtabanan östra bangårdsdelen. Det stämmer att det krävs regeringsbeslut för att avveckla statlig järnväg, samtidigt finns det i dag regeringsbeslut på den genomföra flytten av hamnverksamheten från Frihamnen till Norvik, vilket fått till följd att trafiken upphört på järnvägsspåret ner till Frihamnen.

Enligt aktuell akustik-PM innehålls gällande riktvärden över hela skolgården i enlighet med bygglovet.

#### *Bullerskydd och stängsel för att säkra spår område*

Trafikverkets skyddsstängsel i fastighetsgränsen till fastigheterna Lybeck 2, 3 och 4 är i undermåligt skick. I dagsläget vidtar inte Trafikverket skyddsåtgärder i den utsträckning som är lämpligt för någon medborgare i Stockholm. Tack var de åtgärder som vidtagits i enlighet med beviljat bygglov har fastigheten Lybeck 3 blivit en betydligt säkrare plats för alla.

Nödvändiga åtgärder har vidtagits för att säkerställa elevernas säkerhet och trygghet. Av bygglovshandlingarna framgår tydligt var bullerplanket kommer att placeras då

det är utmärkt på medföljande ritning. Det framgår också tydlig att det är Lilla Djurgårdsakademien som avser säkerställa bullerplankets underhåll då det står på fastigheten Lybeck 3. Bullerplanket går inte att klättra på och uppfyller säkerhetskraven för skolverksamheten.

*Skyddsavstånd till järnväg*

Exploateringskontorets fördjupade riskanalys av Värtabanan, som genomförts med Trafikverket, sammanfattas med "att risken förknippad med urspårningar respektive farligt godsolyckor på Värtabanan inom planområdet är att betrakta som extremt låg" samt att "införlivandet av urspårningsskydd bedöms möjliggöra mer känslig bebyggelse såsom bostäder och högstadieskola att kunna uppföras på avstånd om 15 meter från järnvägsbron respektive 25–30 meter från järnvägssträckan på banvall, i enlighet med planförslaget, utan någon ytterligare riskbeaktan."

Aktuell byggnad ligger 25 meter från tidigare trafikerat spårs mitt. Det är 15 meter från spårmit till tomtgräns och sedan 10 meter till aktuell byggnad.

Värtabanan östra barngårdsdelen består av enkelspårig järnvägssträcka. Järnvägssträckan förbi fastigheten Lybeck 3 utgörs av rakspår utan plankorsningar med manuella kopplingar. Hastighetsbegränsningen på järnvägsspåret är 40 km/h men tågen har tidigare kört betydligt långsammare sista biten till Frihamnen. Risken för urspårning på plan mark beräknas av Exploateringskontoret i enlighet med IUC:s riktlinjer "en hastighet om 70 km/h skulle enligt UIC:s vägledning innebära att avvikelser i sidled kan förutsättas begränsas till maximalt ca 10 meter."

På Värtabanan transporterade tidigare endast gods. I samband med antagandet av detaljplan 1 inom Hagastadsprojektet utarbetades en riskanalys för Värtabanan. Den beskriver transportererna på Värtabanan västra bangård där trafik fortsatt kan komma att ske framgent. "Efter avveckling av Loudden och containerterminalen kommer Värtabanas anslutningar mot Frihamnen respektive Loudden att avvecklas. Järnvägstransporter på Värtabanan kommer framgent att ske till Värtahamnen

respektive Energihamnen varav majoriteten kan förutsättas vara transporter av bio-bränsle till Värtaverket.”

Enligt Exploateringskontorets riskanalys av farligt gods framgår att ”frekvensberäkningar avseende en farligt godsolycka utgår från en antagen farligt godsmängd som skattats till ca 1 % av det totala godsflödet, vilka baseras på äldre uppgifter från Stockholm Hammars verksamhet. I enlighet med Stadens strategi att flytta den tyngre godshanteringen till Norvik anses en utveckling som innebär en betydande ökning av farligt godstransporter på Värtabanan som osannolik. Beräkningarna kan därmed anses vara konservativa.”

Exploateringskontoret menar i sina beräkningar av det totala godsflödet att antagen mängd farligt gods ska skattas till ca 1 % av det totala godsflödet. Eftersom Stadens strategi har varit att flytta den tyngre godshanteringen till hamnen i Norvik anses en utveckling som innebär en betydande ökning av farligt godstransporter på Värtabanan som osannolik. Enligt Exploateringskontoret ska beräkningarna ses som konservativa.

Lilla Djurgårds akademien har inkommit med ett omfattande utredningsmaterial.

### DOMSKÄL

Fråga i målet är om förutsättningarna för att bevilja bygglov för ändrad användning från kontor till skola är uppfyllda.

Förutsättningarna för att ge bygglov inom planlagda områden framgår av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Enligt denna bestämmelse ska bygglov ges för en åtgärd om åtgärden inte strider mot detaljplanen, samt om åtgärden uppfyller vissa krav i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen. Vid en prövning enligt plan- och bygglagen ska även hänsyn tas till allmänna och enskilda intressen, se 2 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Fastigheten Lybeck 3 omfattas av en stadsplan från 1978. En sådan plan ska enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen gälla som en detaljplan.

I den gällande planen har aktuell byggnad, en tidigare stationsbyggnad, betecknats med "K". Enligt planbestämmelserna avses härmed att området ska vara reservat för befintlig kulturhistorisk värdefull byggnad. Vidare framgår det av planbeskrivning att planen är en ändring av tidigare fastställda planer med ändamålet bebyggelse för järnvägsanknuten småindustri och lagerhantering med en för dessa verksamheter erforderlig kontorsbyggnad i kvarterets västra del. Ändamålet i äldre planer har inte ändrats genom den nu gällande planen. En användning av byggnaden som skola är därmed enligt mark- och miljödomstolens mening inte förenligt med planens ändamål. Domstolen noterar även att det krävs ett bullerplank för att skolgården ska bli användbar för den planerade verksamheten. Bullerplanket är tänkt att uppföras på mark som inte får bebyggas i planen. Även detta talar, enligt domstolens mening, för att skolverksamheten inte är förenlig med planens ändamål.

Mot bakgrund av det anförda, anser mark- och miljödomstolen, att förutsättningarna för att bevilja bygglov för ändrad användning från kontor till skola inte är uppfyllda. Med bifall till Trafikverkets överklagande ändrar domstolen länsstyrelsens beslut och upphäver nämndens beslut om bygglov för ändrad användning m.m.

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

Överklagande senast den 9 mars 2021.

Bjarne Karlsson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit beredningsjuristen Alexandra Venander.





## Överklagande av beslut om bygglov gällande Lilla Värtans stationsbyggnad på fastigheten Lybeck 3 i Stockholms kommun

### Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

### Beskrivning av ärendet

#### Nu överklagat beslut

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun (nämnden) beslutade genom delegation den 29 juni 2020, Dnr 2020-05534-575, att, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja bygglov för ändrad användning av kontor till skola samt yttre ändring genom ny entrédörr av Lilla Värtans stationsbyggnad på fastigheten Lybeck 3. Med stöd av 9 kap. 40 § andra stycket PBL villkorades beslutet så att ny entrédörr ska utformas likt befintlig entrédörr när det gäller profilering, kulör och material. För beslutet se [bilaga 1](#).

Trafikverket har överklagat beslutet, se [bilaga 2](#).

#### Annat relevant beslut

Länsstyrelsen har genom enheten för kulturmiljö den 30 juni 2020 i ärende 432-16836-2020 lämnat tillstånd till ändring enligt den ansökan som kommit in gällande byggnadsminnet Värtans stationshus för att byggnaden ska byggas om till skola, se [bilaga 3](#).

### Motivering till beslutet

Tillämpliga bestämmelser framgår av nämndens beslut i bilaga 1. Med anledning av Trafikverkets invändning om att verket inte remitterats ansökan konstaterar länsstyrelsen att omständigheterna i ärendet inte föranlett någon skyldighet till hörande i enlighet med kravet i 9 kap. 25 § PBL. Länsstyrelsen anser således att vad Trafikverket anfört inte utgör skäl för återförvisning på formell grund.

Länsstyrelsen har gått igenom utredningen i ärendet samt även övervägt vad Trafikverket har anfört gällande bullerproblematik och närheten till spårområdet. Länsstyrelsen finner inte skäl att göra någon annan bedömning av ansökan om bygglov än den som nämnden har gjort. Länsstyrelsen bedömer därför att

Datum  
2020-08-06

Beteckning  
403-43729-2020

nämnden har haft fog för att bevilja ansökan om bygglov för ändrad användning av Lilla Värtans stationsbyggnad till skola på de skäl som framgår av bilaga 1. Trafikverkets överklagandet ska därför avslås.

## Information

### Du kan överklaga beslutet

Se bilaga 4 med överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen.

### Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Lovisa Ristner.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia

[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)

[minea.frykman@lilladjurgardsakademien.se](mailto:minea.frykman@lilladjurgardsakademien.se)

[anna.wolters@telia.com](mailto:anna.wolters@telia.com)

## Bilagor

1. Stadsbyggnadsnämndens beslut om bygglov
2. Trafikverkets överklagande
3. Länsstyrelsens tillstånd till ingrepp i byggnadsminnet enligt KML
4. Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Lilla Djurgårdsakademien  
Minea Frykman  
Villagatan 22 A  
114 32 STOCKHOLM

## Beslut att bevilja bygglov

Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän tekniskt samråd hållits och startbesked lämnats, därutöver måste det även ha gått 4 veckor från att lovbeslutet kungjorts.

<b>Ärendet avser:</b>	Ändrad användning av kontor (Lilla Värtans stationsbyggnad) till skola, yttre ändringar
<b>Fastighet:</b>	Lybeck 3, Värtans Stationsväg 4, Ladugårdsgärdet
<b>Bygglovssökande:</b>	Lilla Djurgårdsakademien, Minea Frykman
<b>Byggherre:</b>	Lilla Djurgårdsakademien, Minea Frykman
<b>Kontrollansvarig:</b>	Anna Wolters, Anna Wolters Arkitekt AB
<b>Tidsfrist påbörjad:</b>	2020-06-24
<b>Ansökan komplett:</b>	2020-06-24
<b>Handläggare:</b>	Thomas Carlquist
<b>Beslutsdatum:</b>	2020-06-29
<b>Beslutsfattare:</b>	Thomas Carlquist

### Beslutet omfattar

Ändrad användning av kontor till skola berörd BTA ca 563 kvm, yttre ändring ny entrédörr.

### Villkor för beslutet

Med stöd av 9 kap. 40 § andra stycket PBL villkoras beslutet så att: Ny entrédörr ska utformas likt befintlig entrédörr när det gäller profilering, kulör och material.

### Beslut

Bygglov beviljas för väsentligt ändrad användning av kontor till skola och yttre ändringar med stöd av 9 kap. 30 § PBL.

Byggherrens förslag till kontrollansvarig (KA) godtas. KA är certifierad med behörighet K.

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
<http://bygglov.stockholm>

### **Giltighetstid**

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Beslutet är fattat inom gällande delegationsordning.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Ritningsförteckning inkom 2020-06-24  
Sektionsritning inkom 2020-06-24  
Planritningar inkom 2020-06-24  
Situationsplan inkom 2020-06-17  
Fasadritningar inkom 2020-06-17

### **Underlag för beslutet**

#### **Handlingar som utgör underlag för beslutet**

Projektbeskrivning inkom 2020-04-03  
Antikvarisk förundersökning inkom 2020-04-03  
Antikvarisk konsekvensanalys inkom 2020-04-03  
Utlåtande tillgänglighet inkom 2020-04-03  
Verksamhetsbeskrivning inkom 2020-04-03  
PM Brand inkom 2020-06-26

#### **Underrättelse om ansökan**

Någon underrättelse om ansökan har inte skett till kända sakägare och någon kungörelse har inte varit införd i ortstidningar eftersom åtgärden bedöms vara planenlig.

#### **Yttranden**

Inga negativa synpunkter har inkommit.

#### **Remisser**

Ärendet har remitterats till Stadsmuseet, Trafikkontoret, Stockholm Vatten och Avfall samt Östermalms stadsdelsförvaltning. Stockholm Vatten och Avfall tillstyrker åtgärden.

Stadsmuseet avstyrker åtgärden med följande kommentarer:

Åtgärderna som ingår i ansökan bedöms som ovarsamma och förvanskande mot byggnaden som utgör ett byggnadsminne och är blåklassad i Stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringssystem. Stadsmuseet bedömer att en ändrad användning från kontor till skola är möjlig men inte får ske på bekostnad av byggnadens ursprungliga funktion som stationshus med synnerligen välbevarad interiör och exteriör.

Stadsmuseet anser att exteriören ska bevaras i sin nuvarande utformning och att en ny entré inte nödvändigtvis ska betraktas som ett återställande. Det finns inga fotografier som styrker att entrén från originalritningen faktiskt utfördes.

Spiraltrappan som ska gå genom tre våningsplan innebär ett stort intrång i den välbevarade interiören och innebär en förvanskning av byggnadens kulturhistoriska värden.

Efter stadsmuseets remissvar har sökande reviderat ansökan avseende placering av utrymningstrappan, minskat omfattningen av ändringar i planlösning, samt tagit bort den utvändiga rampen. Ansökan har inte återremitterats.

För hela yttrandet se bilaga.

Trafikkontoret avstyrker åtgärden med begäran om kompletteringar med följande kommentarer.

Tillräckligt vändutrymme bör finnas för att backrörelser ska kunna undvikas vid sophämtning och varuleveranser. Placeringen av parkeringsplatser för rörelsehindrade är olämplig då placeringen innebär backrörelser som innebär trafiksäkerhetsrisker.

Byggnadens placering nära Södra Hamnvägen och det angränsande spårområdet innebär en bullernivå som är över Naturvårdverkets vägledning.

Efter trafikkontorets remissvar har sökande reviderat förslaget för att åtgärda bristerna, sökande har påtalat att nuvarande ljudproblem från järnvägsområde kommer reduceras då spårtrafiken upphör innan verksamhetsstart. Ärendet har inte blivit återremitterat

För hela yttrandet se bilaga.

#### **Gällande detaljplan eller områdesbestämmelse**

Fastigheten omfattas av detaljplan 0180-7804 som vann lagakraft år 1987. Detaljplanen anger att byggnaden omfattas av beteckning K som innebär att området ska vara reserverat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

#### **Tillämpliga bestämmelser**

Det behövs bygglov för att avsevärt ändra användning av en/ del av byggnad enligt 9 kap. 2 § första stycket 3a PBL.

Det behövs bygglov för yttre ändringar enligt 9 kap. 2 § första stycket 3c PBL.

#### **Gällande lagar och föreskrifter**

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) PBL.

Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338) PBF.

Boverkets byggregler (BFS 2011:6) BBR.

## Bedömning och motivering

### Planenlighet

Åtgärden bedöms som förenlig med detaljplanens syfte.

Detaljplanen reglerar byggnadens användningsområde som reservat för kulturhistoriskt värdefull byggnad. Användningen som skola bedöms inte strida mot detaljplanen.

### Lämplighet

Åtgärden är lämplig för sitt ändamål som skolbyggnad. Åtgärden bedöms inte innebära någon betydande olägenhet för omgivningen eller trafiken.

Krav på lämplig avfallshantering samt trafiksäker lastning och lossning bedöms vara uppfyllda efter revideringar enligt 2 kap. 6 § PBL.

### Friyta för skola och förskola

Fastigheten är belägen i ett tätbebyggt innerstadsområde vilket påverkar skolans friytas placering och utformning.

Skolan avgränsar till Finlandsparken som kan nyttjas för skolverksamheten och i pedagogiken.

Vid en avvägning mellan olika intressen samt med hänsyn till platsens förutsättningar bedöms friytan uppfylla skäliga krav på lämplig placering och användbarhet.

### Utformning

Åtgärden är väl utformad och bidrar till en god form-, färg-, och materialverkan.

Byggnaden är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas. Åtgärden bedöms inte förvanska byggnaden.

### Tillgänglighet

Lokalen och tomten uppfyller kraven på tillgänglighet.

### Samlad bedömning

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden i övrigt uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och kapitel 8, PBL.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att sökande har reviderat ansökan efter de synpunkter som framgått i remissinstansernas svar samt

motiverat valet av åtgärder som det mest varsamma alternativet för att kunna använda byggnaden som skola.

För att klara av kraven på tillgängligheten har en entré återskapats. Enligt antikvariskt utlåtande har denna entré med största sannolikhet tidigare funnits då den har kunnat påvisas på byggnadens ursprungsritningar samt att stationshus från denna period generellt har två entréer. Alternativa lösningar för att tillgänglighetsanpassa byggnaden har prövats men bedöms ha större negativ påverkan på byggnaden.

Ändringarna i byggnadens interiör har reviderats för att utföras så varsamt som möjligt. Utrymningstrappans placering har ändrats från det ursprungliga förslaget i stora väntsalen till en mindre synlig plats för att bibehålla upplevelsen av en av byggnadens mest centrala funktioner. Främmande inslag i form av glaspartier har utgått.

Sammantaget bedömer kontoret de föreslagna åtgärdernas påverkan efter revidering som godtagbara.

Eftersom den sökta åtgärden är planenlig och i övrigt uppfyller samtliga krav som ställs för att bygglov ska kunna beviljas så bedömer stadsbyggnadskontoret att bygglov kan meddelas.

## Upplysningar

### Avgift

En faktura kommer att skickas separat där avgift för ovanstående beslut framgår. Byggnadsnämndens avgifter framgår av kommunfullmäktige fastställd taxa. Om reduktion av avgiften blir aktuell kommer det att redovisas på fakturan.

### Ansvar

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked och dessutom krävs för rätten att använda lovet att det gått fyra veckor från att lovbeslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar (PoIT).

Efter beslut om startbesked ska åtgärden utföras enligt fastställda ritningar. Byggherren ansvarar för att arbetena utförs enligt plan- och bygglagen och föreskrifter som utfärdats med stöd av PBL. Vid ändringar av beviljat bygglov ska ny ansökan lämnas till stadsbyggnadsnämnden. Inga bygglovspliktiga ändringar får ske utan att nytt lov beviljats.

**Övriga tillstånd**

Den sökande ansvarar för att tillstånd finns.

Byggåtgärder kräver fastighetsägarens/markägarens tillstånd.

Åtgärder på gatumark och parkmark kräver tillstånd från Polismyndigheten i Stockholms län.

För livsmedelshantering krävs tillstånd från miljöförvaltningen.

Krav och förutsättningar för avfallshantering hanteras av Stockholm vatten.

För skolverksamhet krävs tillstånd från Skolinspektionen.

**Underrättelse om beslutet**

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar, POIT,

[www.bolagsverket.se/poit](http://www.bolagsverket.se/poit).

Delgivning och/eller information om fattat beslut skickas till berörda.

**Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

**Ärendets fortsatta hantering****Startbesked**

Efter detta beslut om bygglov ska ett tekniskt samråd hållas. Inför samrådet ska byggherren ta fram en kontrollplan för de uppföljande kontrollerna samt relevanta ritningar och handlingar.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. I samband med startbeskedet fastställs ovan nämnda kontrollplan.

**Slutbesked**

Innan lokalen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Vilka handlingar som ska skickas till stadsbyggnadsnämnden inför slutbesked, fastställs i startbeskedet.

**Sanktioner**

Stadsbyggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift av den som påbörjar ett bygge utan att ha fått startbesked eller den som tar en ny byggnad/byggnadsdel i bruk utan att ha fått slutbesked.

Sanktionsavgifterna uppgår i de flesta fall till betydande belopp.

**Bilagor**

Handlingar som ingår i beslutet

Remissyttrande från Trafikkontoret, Stockholm Vatten och Avfall och Stadsmuseet.

Hur man överklagar



## Hur man överklagar

Stadsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Skrivelsen ska dock lämnas/skickas till:

**Stadsbyggnadsnämnden**  
**Fleminggatan 4**  
**Box 8314**  
**104 20 Stockholm**

I skrivelsen ska du ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (Dnr).

Redogör för varför du anser att nämndens beslut är felaktigt och hur du anser att beslutet ska ändras. Om du har handlingar som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med dem. Du kan givetvis anlita ett ombud att sköta överklagandet åt dig.

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ett ombud ska ombudet underteckna skrivelsen och då bör också en fullmakt skickas med.

### Tid för överklagande

Stadsbyggnadsnämnden måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte tas upp till behandling.

Ärendenummer  
TRV 2020/76368  
Motpartens ärendenummer  
Dnr 2020-05534-575

Dokumentdatum  
2020-07-13  
Sidor  
1(2)



TRAFIKVERKET

Länsstyrelsen i Stockholms län

Stockholm Stad  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
Stadsbyggnadskontoret  
104 20 Stockholm

Diariet

## Överklagande

### Överklagat beslut

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad har fattat beslut om bygglov för ändrad användning av byggnad från kontor till skola på fastigheten Lybeck 3, i Värtan. Beslutet fattades 2020-06-29 och har diarienummer 2020-05534-575. Trafikverket delgavs beslutet 2020-07-06 och mottog handlingar 2020-07-08 men har inte fått ärendet på remiss.

### Yrkanden

Trafikverket yrkar att länsstyrelsen upphäver det beviljade bygglovet.

### Grund för yrkandena

Som statlig infrastrukturförvaltare ansvarar Trafikverket för järnvägen (Värtabanan) som angränsar till fastigheten Lybeck 3. Trots detta har Trafikverket inte getts möjlighet att yttra sig innan beslut i ärendet tagits. Värtabanan är ett utpekad riksintresse för kommunikationer. Trafikverket är sakägare och granne då fastigheten Lybeck 3 gränsar till Trafikverkets fastighet Norrmalm 5:1 och Värtabanan.

För området gäller Stadsplan 0180-7804, laga kraft 1978-02-24. Byggnaden används idag för kontorsändamål. Trafikverket anser att flera faktorer gör platsen olämplig för skolverksamhet. Barns vistelse nära järnvägen skulle medföra att många åtgärder skulle behöva vidtas. Närheten till järnvägsområdet innebär exempelvis risker kopplade till elsäkerhet men även risk för hälsopåverkan i form av buller. Den föreslagna användningen av byggnaden kan komma att innebära restriktioner för järnvägen och även en högre underhållskostnad för Trafikverket, d.v.s. skada på riksintresset skulle kunna uppstå. Exempelvis skulle elsäkerhetskontroller behöva utföras med tätare intervall samt en översyn av byggnadens ventilationssystem behöva göras. Järnvägsanläggningen skulle behöva stängslas in så att det inte går att komma in på spårområdet. Kontaktledningsstolparna skulle också behöva säkras så att det inte är möjligt att klättra på dem. Nära kontaktledningar blir det dessutom elektromagnetiska fält som behöver beaktas.

Trafikverket  
17290 Solna  
Besöksadress: Solna Strandväg 98

Texttelefon: 010-123 50 50  
Telefon: 0771 - 921 921  
trafikverket@trafikverket.se  
www.trafikverket.se

Hanna Pedersen  
Samhällsplanering  
hanna.pedersen@trafikverket.se

Hanna Lidhäll  
Samhällsplanering  
hanna.lidhall@trafikverket.se

UTKAST

Ärendenummer  
TRV 2020/76368  
Motpartens ärendenummer  
Dnr 2020-05534-575

Dokumentdatum  
2020-07-13  
Sidor  
2(2)



TRAFIKVERKET

Trafikverket ser brister i hur bullret från järnvägstrafiken har beaktats i bygglovets och även problem med utformningen av föreslaget bullerplank. Det förefaller vara möjligt att klättra på.

Sammanfattningsvis borde Trafikverket ha fått möjlighet att yttra sig över bygglovsansökan eftersom Trafikverket både är granne och sakägare. Trafikverket anser därmed att det beviljade bygglovets kommit till på felaktigt sätt och därför ska upphävas. Återförvisas ärendet till kommunen ska Trafikverket i den fortsatta handläggningen ges möjlighet till yttrande.

För Trafikverket Region Stockholm

Helena Sundberg  
Regional direktör

## Bilagor

Bilaga 1 – Beslut



Lilla Djurgårdsakademien AB  
[minea.frykman@lilladjurgardsakademien.se](mailto:minea.frykman@lilladjurgardsakademien.se)

## Tillstånd till ändring av byggnadsminnet Värtans stationshus, på fastigheten Lybeck 3, Stockholms kommun

### Beslut

Länsstyrelsen i Stockholms län beslutar att lämna tillstånd till ändring enligt ansökan som inkom till Länsstyrelsen den 6 april och som har kompletterats den 7 april, 15 maj, 27 maj, 10 juni, 18 juni, 24 juni och 25 juni 2020.

Tillståndet har en genomförandetid på 2 år från dagen för detta beslut.

### Villkor

- Arbetet ska genomföras under antikvarisk medverkan av antikvarie som ska godkännas av Länsstyrelsen. Ni har meddelat Länsstyrelsen att ni avser att anlita Johan Rittsél som medverkande antikvarie. Mot detta har Länsstyrelsen inget att anmärka.
- Arbetet ska följa de handlingar som har kompletterats till ärendet den 18 juni och 24 juni 2020. Under projektets genomförande får mindre utformningsfrågor och detaljprojektering ske i samråd med och godkännas av antikvarien. Om antikvarien inte kan godkänna föreslagen utformning ska frågan lämnas till Länsstyrelsen för prövning. Avvikelser från beslutet kräver ny prövning av Länsstyrelsen.
- Tillkommande exteriöra snickerier ska målas med linoljefärg i kulör lika befintliga snickerier. Val av kulör ska godkännas av medverkande antikvarie före målning.
- Ni ska i god tid underrätta antikvarien om arbetets igångsättande och kalla antikvarien till byggmöten. Antikvarien ska ges möjlighet till dokumentation och undersökningar före, under och efter arbetena.
- Antikvarien ska sammanställa de genomförda arbetena i en rapport. Rapporten ska innehålla administrativa uppgifter för objektet och ärendet, en redogörelse för utförda åtgärder, redovisning av vilka material som använts inklusive tillverkare/leverantör för material med produktblad, redogörelse för kulturhistoriska, byggnadstekniska/byggnadshistoriska iakttagelser som framkommit under arbetet, en motivering och beskrivning av eventuella antikvariska överväganden och avsteg från beslutade åtgärder och dess påverkan på det kulturhistoriska värdet samt

Datum  
2020-06-30

Beteckning  
432-16836-2020

relevant bildmaterial före, under och efter arbetet med bildtext som anger vad bilden beskriver/visar. Rapporten skickas digitalt till Länsstyrelsen senast 3 mån efter avslutat arbete.

- Tillståndet gäller under nu kända förutsättningar. Om nya omständigheter framkommer ska frågan överlämnas till Länsstyrelsen för ny prövning.

### Beskrivning av ärendet

Värtans stationshus förklarades som statligt byggnadsminne den 21 augusti 1986. Enligt 3 kap 1 § kulturmiljölagen (1988:950), KML, ska ett statligt byggnadsminne som övergår till annan ägare än staten fortsättningsvis vara byggnadsminne enligt KML. Länsstyrelsen fastställde den 14 juni 2019 nu gällande skyddsbestämmelser för byggnadsminnet. För ärendet relevanta skyddsbestämmelser anger följande:

1. Byggnaden får inte till sin exteriör byggas om eller på annat sätt förändras.
2. Ingrepp får inte göras i byggnadens stomme.
5. Det på situationsplanen markerade, med särskild linje avgränsade området, får inte ytterligare bebyggas eller på annat sätt ändras. Området ska vårdas och hålla i ett sådant skick att byggnadens karaktär inte förvanskas.

Ni har ansökt om tillstånd för exteriöra och interiöra ändringar av Värtans stationshus. Åtgärderna innebär följande:

- En ny entré tas upp i sydvästra fasaden och ersätter ett befintligt fönster. Dörr och dörrfoder utförs lika befintligt på fasaden mot nordost. I anslutning till entrén utförs markhöjande åtgärder för att tillskapa en tillgänglig entré som tillfogas två svarta smidesräcken. Intill fasaden och i anslutning till den nya entrén anläggs rabatter med hjälp av kantsten.
- Ventilationsaggregat monteras i källaren och ventilationskanaler dras genom byggnaden. Till- och frånluft kanaliseras via befintliga muröppningar och förläggs i markkulvert för att mynna ut i ventilationsdon som placeras med avstånd från byggnaden.
- Ny spiraltrappa tas upp mellan byggnadens två våningar och vinden. Åtgärden innebär rivning av del av skorstensstock på vinden.
- Ny plattformshiss tas upp i anslutning till befintlig trappa mellan byggnadens två våningar och vinden. Plattformshissen får dimensioner så att befintlig trappa lämnas utan ingrepp.
- Diverse ingrepp i fast inredning och planlösning.

Som skäl till åtgärden anges att byggnaden ska byggas om till skola och att det därför finns ett förändrat behov av tillgänglighet, brandutrymning och ventilation. Till ansökan har bifogats ett utlåtande från sakkunnig inom utrymning och tillgänglighet. Till ansökan har även bifogats en antikvarisk konsekvensanalys som anför att åtgärderna påverkar delar av byggnadens kulturhistoriska värden negativt, men att åtgärderna är de mest varsamma alternativen.

Datum  
2020-06-30

Beteckning  
432-16836-2020

### Motivering till beslut

Åtgärderna som innebär ingrepp i byggnadens stomme, ändring av exteriören och ändring av området runt byggnaden är tillståndspliktiga i enlighet med skyddsbestämmelserna 1,2 och 5. Övriga åtgärder som bland annat innebär ändring av fast inredning och planlösning är inte tillståndspliktiga.

Ett byggnadsminne får ändras i strid med skyddsbestämmelserna om det föreligger särskilda skäl. Vid prövning av en ansökan om tillstånd om ändring av ett byggnadsminne i strid med skyddsbestämmelserna ska Länsstyrelsen först avgöra huruvida sökanden har visat att det finns särskilda skäl och därefter, om sådana skäl finns, väga dem mot den påverkan på byggnadsminnets kulturhistoriska värde ändringen kan förväntas medföra.

Länsstyrelsen bedömer att de skäl som redovisats i ansökan utgör särskilda skäl.

I motivering till beslut om byggnadsminnesförklaring av Värtans stationshus framhålls kopplingen till Värtahamnens tillkomst och att byggnadens exteriör har bevarats i hög utsträckning som grund till att byggnaden har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Det är därför den fortsatta förståelsen och läsbarheten av byggnaden som stationshus exteriört som utgör grund för Länsstyrelsens bedömning av påverkan på kulturhistoriska värden.

Entrén mot sydväst utformas med snickerier lika befintlig entré. Entrén, ramp och rabatter har placerats så att byggnadens symmetri bibehålls. I handlingarna har särskilt framhållits att det är troligt att en entré tidigare funnits på samma plats. Länsstyrelsen anser att det inte är belagt huruvida en entré tidigare funnits från sydväst, men att utformningen med entréer i två riktningar är vanligt förekommande för stationshus från tiden. Länsstyrelsen bedömer utifrån vad som ovan angetts att ny entré från sydväst inte påverkar kulturhistoriska till sådan grad att byggnadsminnet skadas.

### Bestämmelser som beslutet grundas på

Enligt 3 kap. 14 § kulturmiljölagen (1988:950) (KML) får Länsstyrelsen om det finns särskilda skäl lämna tillstånd till att ett byggnadsminne ändras i strid mot skyddsbestämmelserna.

Enligt 11 § Riksantikvarieämbetets föreskrifter och allmänna råd om byggnadsminnen (KRFS 2018:3) ska Länsstyrelsen när begäran om ändring av ett byggnadsminne i strid mot skyddsbestämmelserna kommer in till myndigheten i sin prövning först göra en bedömning av huruvida sökanden har visat att det finns särskilda skäl att få genomföra ändringen och därefter, om sådana skäl finns, väga dem mot den påverkan på byggnadsminnets kulturhistoriska värde ändringen kan förväntas medföra.

### Information

- Kostnaden för den medverkande antikvarien åligger fastighetsägaren.
- Sökanden svarar själv för att alla inblandade i arbetet tar del av villkoren i beslutet.

Datum  
2020-06-30

Beteckning  
432-16836-2020

- Detta beslut innebär endast tillstånd enligt 3 kap. KML. Det innebär ingen prövning av förvanskning och varsamhet i enlighet med plan- och bygglagen.

## Du kan överklaga beslutet

Se bilaga 1.

## Beslutande

Beslut i detta ärende har fattats av antikvarien Lucas Rabnor. I den slutliga handläggningen har också antikvarien Marina Arnshav medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

## Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på <http://lansstyrelsen.se/dataskydd>

## Bilagor

1. Överklagandehänvisning förvaltningsrätten

## Kopia till:

Riksantikvarieämbetet

Stockholms stadsmuseum

Stockholms stadsbyggnadskontor

Medverkande antikvarie (Johan Rittsél)

Sökandes ombud (Anna Wolters)