



BLENDOW

LEXNOVA

LEXNOVA NYHETER

MÖD stoppar studentboende i Gamla Enskede – ”skuggning blir betydande olägenhet”

Publicerad

25 FEB 2022

De som bor i storstadsregioner med högt bebyggelsestryck får typiskt sett tåla mer när det gäller olägenheter som uppstår till följd av förtätning. Ett studentboende som planerats i Gamla Enskede stoppas dock nu, efter prövning i Mark- och miljööverdomstolen. Ljusinsläppet för befintliga boende kommer att påverkas alltför kraftigt, enligt domen.

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad beslutade i november 2019 att anta en ny detaljplan för ett område i Gamla Enskede. Planen syftar till att möjliggöra uppförande av ett 50-tal studentlägenheter i ett ”studenthus” med sex våningar och en indragen takvåning. Platsen utgörs idag främst av en grusad fotbollsplan och i den nya planen skulle man även bredda ett närliggande pendlingsstråk för cykel och skapa en mindre bollplan.

Beslutet överklagades av bland annat en lokal hyresgästföreningen, men Mark- och miljödomstolen i Nacka ansåg inte att beslutet skulle upphävas.

Det planerade huset är betydligt högre än den omgivande bebyggelsen och kommer att placeras mycket nära, som närmast knappt sju meter bort. Byggnaden skulle därför ta bort både befintlig utsikt och försämra ljusförhållandena, framför allt under vinterhalvåret. Domstolen ansåg att detta medförde en olägenhet för de boende.

Det handlade dock om ett tätbebyggt område i Stockholms stad, nära tunnelbanan. I denna del av kommunen får boende räkna med att byggnader i en förtätning kan placeras nära befintlig bebyggelse. Det kunde därför inte sägas handla om en betydande olägenhet i plan- och bygglagens mening.

Inte heller behovet av en god livsmiljö eller påstått bristfällig anpassning till den befintliga kulturmiljön i området utgjorde skäl för att upphäva beslutet, ansåg domstolen.

Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, river nu upp underinstansens avgörande och stoppar

studentbostadsprojektet.

I planbeskrivningen till detaljplanen för området anges följande:

”Bebyggelsen består av två- och fyra våningshus grupperade till slutna kvarter runt gårdar. Byggnadshöjderna sammanhänger med bland annat önskat solinfall i gårdar och lägenheter. Vindsvåning eller våning över angivna höjder får anordnas på sådana ställen och i sådan omfattning som inte menligt försämrar solförhållanden eller förändrar gårdsrummets proportioner.”

Den aktuella marken är parkmark där det idag finns en grusad bollplan. Bortsett från viss trädskugga är det idag ingenting som hindrar flödet av solljus till befintliga lägenheter och balkonger. Redan den nya byggnadens placering, höjd och avstånd till befintlig bebyggelse gör att den nya detaljplanen kommer att innebära en betydande omgivningspåverkan och förändring av boendemiljön, konstaterar MÖD. Studenthuset kommer enligt en solstudie att skugga de närmast belägna husen under stora delar av eftermiddag och kväll, året runt, även om placeringen i viss mån justerats för att lindra effekten.

Efterfrågan på bostäder är mycket hög i Stockholmsområdet och obebyggd mark måste användas effektivt. Det är också förståeligt att närhet till kollektivtrafik och avståndet till stadens centrala delar får en särskild betydelse vid lokalisering och utformning av nya bostäder. När ny bebyggelse placeras i ett befintligt bostadsområde måste man dock även ta hänsyn till områdets karaktär och eventuella konsekvenser för boende i området, betonar MÖD.

Det bostadsområde som finns i området idag är väl sammanhållet och har en tydlig gestaltungsidé som inte är av den storskaliga karaktär som återfinns i stadens centrala delar. Avståndet in till staden är i och för sig relativt kort, men inte så kort att de boende har behövt räkna med att en så pass hög byggnad som den nu aktuella ska få byggas i nära anslutning till de befintliga bostadshusen. Solljusinflödet har också i planbeskrivningen pekats ut som en viktig faktor i intentionerna för områdets planering och utformning.

MÖD:s slutsats blir därför att effekterna i form av ökad skuggning och minskat solljusinsläpp medför betydande olägenheter för befintliga boende i området. Detaljplanen kan därför inte tillåtas och stadens antagandebeslut upphävs nu därför. Domen får inte överklagas.

Isak Bellman

Instans: Mark- och miljööverdomstolen

Rättsområden: [Kommunalrätt](#), [Plan- och byggnadsfrågor](#)

LEXNOVA NYHETER

Juridisk nyhetsbevakning och rättsdatabas

Blendow Lexnova är Sveriges mest omfattande juridiska nyhetstjänst. Vår bevakning innefattar rättsfall, lagstiftning och förarbeten inom samtliga rättsområden. Genom skräddarsydda bevakningsprofiler säkerställer du kontinuerlig uppdatering av rätt information och slipper nyhetsflöden som inte berör dig.

Läs mer på lexnova.se/nyheter