

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4

Yttrande över överklagande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar förslaget yttrande till mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt gällande överklagan av beslut om antagande av detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1 daterad 3 april 2018.

Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Sammanfattning

Beslut om antagande av detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, fastigheten Sicklaön 369:35 m.fl., på västra Sicklaön, fattades av kommunfullmäktige den 11 december 2017 § 358. Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för en tät, blandad och levande stadsdel i enlighet med antaget detaljplaneprogram. Planen omfattar föreslagen bebyggelse för cirka 365 bostäder samt verksamhetslokaler och förskola, även befintlig bebyggelse och allmän plats ingår i förslaget. Fyra överklaganden har inkommit avseende beslutet att anta detaljplanen, målet handläggs av mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt.

I två av överklagandena framförs olika skäl till att planområdets utbredning och föreslagen markanvändning i detaljplanens nordvästra del, närmast Fabrikörvägen, är olämplig. Ett överklagande handlar om förslaget eventuella påverkan på havsutsikt från bostadslägenheter och ekonomiska konsekvenser. Ett överklagande berör planområdets sydöstra del och tar upp frågor om befintlig trappa samt höghusdel inom delområde 10 och dess placering i förhållande till fastighetsgräns.

Den 15 mars 2018 förelade mark- och miljödomstolen kommunen att skriftligen inkomma med ett yttrande över inkomna överklaganden. I förslaget till yttrande motsätter sig kommunstyrelsen, Nacka kommun, klagandenas yrkanden och vidhåller att planförslaget tagits fram korrekt, att detaljplanen inte strider mot gällande tillämplig lagstiftning samt att aktuella allmänna och enskilda intressen har beaktats och avvägts på ett rimligt sätt.

Ärendet

Detaljplanen

Beslut om antagande av detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, fastigheten Sicklaön 369:35 m.fl., på västra Sicklaön, fattades av kommunfullmäktige den 11 december 2017, §358. Detaljplanen har utarbetats utifrån de ambitioner som anges i antaget detaljplaneprogram för Nacka strand. Detaljplanen syftar bland annat till att skapa förutsättningar för en tät, blandad och levande stadsdel. Planen omfattar tillkommande bebyggelse för cirka 365 bostäder samt verksamhetslokaler. Även befintlig bebyggelse som till stora delar har höga kulturhistoriska värden ingår i förslaget. Vidare omfattar planen nya och befintliga allmänna anläggningar som gator, torg och parkmiljöer. En omfattande utbyggnad, ombyggnad och upprustning av bland annat gator planeras som en del av detaljplanens genomförande. I planområdets västra del planläggs för en förskola i anslutning till planerad park. Under planprocessens samråds- och granskningskedan har det inkommit vissa synpunkter på detaljplanen som inte har kunnat tillgodoses. I planarbetet har det dock gjorts en helhetsbedömning av berörda intressen vilken resulterade i planförslagets slutliga utformning.

Överklaganden

Efter kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen har det inkommit fyra överklaganden mot beslutet, målet handläggs nu av mark- och miljödomstolen. De klagandes skäl för överklagande liknar i huvudsak de synpunkter som inkommit under planprocessens samråds- och granskningskedan. Ett överklagande berör planområdets sydöstra del och tar upp frågor om befintlig trappa samt den föreslagna höghusdelen inom delområde 10 och dess placering i förhållande till fastighetsgräns. Två av överklagandena framför olika skäl till att detaljplanens utbredning och föreslagna markanvändning är olämplig i den nordvästra delen närmast Fabrikörvägen. Ett överklagande handlar om förslagets eventuella påverkan på havsutsikt från bostadslägenheter och ekonomiska konsekvenser till följd av detta. Överklagandena finns i sin helhet i bilaga 2 till denna tjänsteskrivelse.

Yttrande till mark- och miljödomstolen

Den 15 mars 2018 förelade mark- och miljödomstolen kommunen att skriftligen inkomma med ett yttrande över inkomna överklaganden. I förslaget till yttrande motsätter sig kommunstyrelsen, Nacka kommun, klagandenas yrkanden om ändring och upphävande av beslut om antagande av detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4. Kommunen vidhåller att planförslaget tagits fram på ett korrekt sätt och att detaljplanen inte strider mot gällande tillämplig lagstiftning. Kommunen anser att berörda allmänna och enskilda intressen har beaktats och avvägts på ett rimligt sätt i framtagandet av detaljplanen och dess bestämmelser.

Kommunen anser att förslaget till detaljplan är lämpligt ur ett helhetsperspektiv då planen är i linje med antaget detaljplaneprogram för stadsdelen samt den övergripande planeringen för västra Sicklaön, Nacka stad. I översiktsplanen finns stöd för att området ska vara en tät

stadsbebyggelse, något som även anges i Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF) där området är en del av den centrala regionkärnan. Bostadsförsörjning är ett angeläget allmänt intresse, och i ett så pass centralt läge med god kollektivtrafikförsörjning är området särskilt lämpligt för tillkommande bebyggelse, speciellt i och med den planerade tunnelbanan och bussterminal med entréer inom 500 meter från planområdet. Utvecklingen inom planområdet är en del i kommunens åtagande för bostadsbyggande i samband med Stockholmsöverenskommelsen mellan staten, Stockholms läns landsting och berörda kommuner. Detaljplanen är således av stort allmänt intresse och bidrar till god hushållning med mark. Det är även ett enskilt intresse att möjliggöra bebyggelse på mark inom befintlig stadsstruktur som i översiktliga planer pekats ut för tätortsutveckling. Sammantaget bedöms de positiva konsekvenserna för allmänna och enskilda intressen överväga de negativa konsekvenserna för allmänna och enskilda intressen.

Kommunen har gjort avvägningen att eventuella olägenheter för enskilda boende och fastighetsägare ifråga om utsikter, solljus och påverkan på pågående och framtida markanvändning inte utgör betydande olägenheter som medför att en annan utformning av detaljplanen krävs. Förslag till yttrande finns i Bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse.

Bilagor

- | | |
|----------|---|
| Bilaga 1 | Förslag till yttrande, kommunstyrelsen, Nacka kommun, i mål nr. P 333-18. |
| Bilaga 2 | Föreläggande (inkl. överklaganden) Mark- och miljödomstolen 2018-03-14. |
| Bilaga 3 | Protokoll, kommunfullmäktige i Nacka kommun, 2018-12-11, § 358. |

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt