

2019-11-22

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/785-214

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Område A (Eols udde) i Kummelnäs, norra Boo

Yttrande över överklagan i mål nr P 4658-19 i mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta föreslaget yttrande, med medgivande att domstolen ändrar planbestämmelsen e₂, till mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt gällande överklagan av beslut om antagande av detaljplan för Område A (Eols udde) i Kummelnäs, norra Boo enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, daterad 22 november 2019.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar kommunjurist Daniel Falk och Sylvia Ryel eller den de i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om detaljplan för Område A (Eols udde) i Kummelnäs, norra Boo.

Sammanfattning

Kommunfullmäktiges beslut den 27 maj 2019, § 187, att anta detaljplan för Område A (Eols udde) i Kummelnäs, norra Boo har överklagats till mark- och miljödomstolen (mål nr P 4658-19). Detaljplanens syfte är att förbättra miljön genom att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten, förbättra vägarna i området samt möjliggöra för utbyggnad av permanent bostadsbebyggelse på befintliga bostadsfastigheter. Områdets karaktär och rådande bebyggelsemönster ska bevaras och befintlig fastighetsindelning ska behållas. Vidare syftar detaljplanen till att värna områdets kulturhistoriskt värdefulla byggnader, kultur- och naturmiljöer och landskapsbild.

Överklagandena berör fastighetsspecifika frågor så som strandskydd, avstyckning, byggrätt samt mer övergripande frågor så som avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. Ägarna till en av fastigheterna anför att planbestämmelserna avseende byggrätt inte är tillräckligt tydliga.

I yttrandet framkommer i huvudsak att kommunen motsätter sig klagandenas yrkanden. Kommunen vidhåller att planförslaget tagits fram på korrekt sätt samt att detaljplanen inte strider mot gällande tillämplig lagstiftning. Kommunen anser att aktuella allmänna och enskilda intressen har beaktats och avvägts på ett korrekt sätt i detaljplanen.

Kommunen yrkar att mark- och miljödomstolen avslår överklagandena och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen, med ändring av planbestämmelsen e₂. Kommunen framför att bestämmelserna om byggrätt är tillräckligt tydliga i sig, men att bestämmelsen e₂ kan bli tydligare. I yttrandet medger kommunen i första hand att domstolen förtydligar bestämmelsen e₂ genom att lägga till orden ”för huvudbyggnad”, eller i andra hand att orden kan läggas till av kommunen genom självrättelse i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Ärendet

Detaljplanen

Kommunfullmäktiges beslut den 27 maj 2019, § 187, att anta detaljplan för Område A (Eols udde) i Kummelnäs, norra Boo har överklagats till mark- och miljödomstolen (mål nr P 4658-19). Detaljplanens syfte är att förbättra miljön genom att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten, förbättra vägarna i området samt möjliggöra för utbyggnad av permanent bostadsbebyggelse på befintliga bostadsfastigheter. Områdets karaktär och rådande bebyggelsemönster ska bevaras och befintlig fastighetsindelning ska behållas. Vidare syftar detaljplanen till att värna områdets kulturhistoriskt värdefulla byggnader, kultur- och naturmiljöer och landskapsbild.

Överklaganden

Mark- och miljödomstolen har gett kommunen möjlighet att yttra sig över de 5 överklaganden som inkommit. Domstolen har beviljat Nacka kommun anstånd med yttrandet till den 20 december 2019.

Överklagandena berör fastighetsspecifika frågor så som strandskydd, avstyckning, byggrätt samt mer övergripande frågor så som avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. Överklagandena överensstämmer i stort med de synpunkter som inkommit under planprocessen. Ägarna till en av fastigheterna inom planområdet har anfört att planbestämmelserna avseende byggrätt inte är tillräckligt tydliga för att det med säkerhet ska kunna försåts vad som får byggas på fastigheten.

Förslag till yttrande

I yttrandet framkommer i huvudsak att kommunen motsätter sig klagandenas yrkanden om upphävande av beslut om antagande av detaljplan för Område A, Eols udde i Kummelnäs, norra Boo. Kommunen vidhåller att planförslaget tagits fram på korrekt sätt samt att detaljplanen inte strider mot gällande tillämplig lagstiftning. Kommunen anser att aktuella allmänna och enskilda intressen har beaktats och avvägts på ett korrekt sätt i detaljplanen.

Kommunen yrkar att mark- och miljödomstolen avslår överklagandena och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen, dock medger kommunen ändring av planbestämmelsen e₂ enligt nedan.



Kommunen framför att bestämmelserna är tillräckligt tydliga i sig, särskilt med beaktande av hur planbestämmelserna är beskrivna i planbeskrivningen. Kommunen framför dock att bestämmelsen e₂ kan bli tydligare genom att läggar till orden ”för huvudbyggnad” så att bestämmelsen e₂ ges lydelsen: ”Största byggnadsarea **för huvudbyggnad** i kvadratmeter. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad får uppföras per fastighet.”. I yttrandet medger kommunen i första hand att domstolen förtydligar bestämmelsen genom att orden ”för huvudbyggnad” läggs till i planbestämmelse e₂ enligt ovan, eller i andra hand att orden ”för huvudbyggnad” kan läggas till av kommunen genom självrättelse i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Framtida hantering

Fastighetsägare har begärt sammanträde och syn i målet. Kommunstyrelsen föreslås därför befullmäktiga kommunjurist Daniel Falk och Sylvia Ryel eller den de i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om detaljplan för Område A (Eols udde) i Kummelnäs, norra Boo.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut har inga direkta ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut har inga direkta konsekvenser för barn.

Bilagor

- Bilaga 1. Förslag till yttrande
- Bilaga 2. Underrättelse från mark- och miljödomstolen inklusive skrivelser från klaganden*

Angela Jonasson
 Biträdande enhetschef
 Planenheten

Roger Björk
 Planarkitekt
 Planenheten

*Publiceras ej med hänsyn till dataskyddsförordningen