

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Fisksätra entré, fastigheterna Erstavik 26:1, 26:109-118 med flera i Fisksätra, Nacka kommun

Yttrande över överklagan i mål nr P 4508-20 i mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande till mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt gällande överklagan av beslut om antagande av detaljplan för Fisksätra entré enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, daterad 2020-11-11.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar kommunjurist Sylvia Ryel och Christopher Arontaus eller den de i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om detaljplan för Fisksätra entré.

Sammanfattning

Kommunfullmäktiges beslut den 18 maj 2020, § 133, att anta detaljplanen för Fisksätra entré har överklagats till mark- och miljödomstolen (mål nr P 4508-20). Detaljplanen syftar till att förtäta Fisksättras lokala centrum med fler bostäder och verksamheter för att på ett mer hållbart sätt nyttja den mark som idag främst används för parkering. Syftet är även att skapa en mer attraktiv offentlig miljö som är tryggare och säkrare att vistas i och att ordna fler kopplingar mellan målpunkter i närområdet.

Mark- och miljödomstolen har förelagt Nacka kommun att yttra sig särskilt i fråga om vad klagande har anfört om att hyresgästerna inte har kunnat eller vetat om att delta i detaljplaneringen. Överklagan berör framförallt att klagande motsatt sig processen för hur detaljplanen tagits fram och vem som har representerade de boende i hyresrätt. Utöver detta har klagande framfört synpunkter på hur detaljplanen är utformad beträffande exploateringsgrad, höjd på föreslagen ny bebyggelse, storleken på förskolegården samt vikten av att behålla de grönskande gårdarna.

I yttrandet framkommer i huvudsak att Nacka kommun höll ett samrådsmöte den 15 mars 2018 och ett granskningsmöte den 29 augusti 2019. Inför mötena har information satts upp i trapphusen till flerfamiljshusen i Fisksätra. Utöver det har information om såväl samråd som granskning funnits på affisch och i planhandlingarna som funnits tillgängliga på Fisksätra bibliotek, biblioteket i Nacka Forum, Nacka stadshus samt på Nacka kommuns hemsida. Nacka kommun har tillsammans med Stena Fastigheter gjort sitt yttersta för att informera om planprocessen och samordnat kommunikation i syfte att nå de boende i området.

Kommunen yrkar att mark- och miljödomstolen i första hand avvisar överklagan och i andra hand avslår överklagan och fastställer kommunen beslut att anta detaljplanen. Kommunen anser att den klagande inte har rätt att överklaga beslutet för att planförslaget tagits fram på korrekt sätt. Vidare anser kommunen att detaljplanen inte strider mot gällande tillämplig lagstiftning. De aktuella allmänna och enskilda intressen har beaktats och avvägts på ett korrekt sätt i detaljplanen.

Ärendet

Detaljplanen

Kommunfullmäktiges beslut den 18 maj 2020, § 133, att anta detaljplan för Fisksätra entré har överklagats till mark- och miljödomstolen (mål nr P 4508-20). Detaljplanens huvudsakliga syfte är att förtäta Fisksättras lokala centrum med fler bostäder och verksamheter för att på ett mer hållbart sätt nyttja den mark som idag främst används för parkering. Syftet är även att skapa en mer attraktiv offentlig miljö som är tryggare och säkrare att vistas i och att ordna fler kopplingar mellan målpunkter i närområdet.

Överklagan

Mark- och miljödomstolen har förelagt Nacka kommun att yttra sig särskilt i fråga om vad klagande har anfört om att hyresgästerna inte har kunnat eller vetat om att delta i detaljplaneringen. Utöver det yttrar sig Nacka kommun kring övriga punkter som klagande har framfört, vilka är: vem som har representerat de boende i hyresrätt, att detaljplanen är svår att tyda, för hög exploateringsgrad, höjden på föreslagen ny bebyggelse, storleken på förskolegården samt vikten av att behålla de grönskande gårdarna. Domstolen har beviljat Nacka kommun anstånd med att bemöta inkomna yttranden till den 10 december 2020.

Förslag till yttrande

Av yttrandet framgår att kommunen motsätter sig den klagandes yrkande om upphävande av beslut om antagande av detaljplan för Fisksätra entré. Kommunen yrkar för egen del att mark- och miljödomstolen i första hand ska avvisa överklagan och i andra hand avslå överklagan samt fastställa kommunens beslut att anta detaljplanen.

Under planprocessen höll Nacka kommun ett samrådsmöte den 15 mars 2018 och ett granskningsmöte den 29 augusti 2019. Inför mötena har information satts upp i trapphusen



till flerfamiljshusen i Fisksätra. Utöver det har information om såväl samråd som granskning funnits på affisch och i planhandlingarna som funnits tillgängliga på Fisksätra bibliotek, biblioteket i Nacka Forum, Nacka stadshus samt på Nacka kommuns hemsida. Nacka kommun har tillsammans med Stena Fastigheter gjort sitt yttersta för att informera om planprocessen och samordnat kommunikation i syfte att nå de boende i området. Stena Fastigheter har skickat ut kommunens information till sina hyresgäster via de kanaler de använder i sin kommunikation med hyresgästerna, däribland via informationsmail och förvaltarbrev som är ett fysiskt brev som lämnas i brevlåda. Utöver det öppnade Stena Fastigheter en dialoglounge i Fisksätra centrum under planprocessen dit de boende kunde komma för att ta del av material samt ställa frågor med mera.

Enligt plan- och bygglagen 13 kap 11§ får ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Inskränkning i rätten att överklaga gäller dock inte om överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning. Klagande inkom inte med något yttrande under vare sig samrådstid eller granskningstid varför hen enligt plan- och bygglagen inte har rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Nacka kommun anser att beslutet att anta detaljplanen har tillkommit i laga ordning, varför rätt att överklaga inte föreligger av den anledningen heller.

Kommunen anser således att planförslaget har tagits fram på korrekt sätt och att detaljplanen inte heller för övrigt strider mot gällande tillämplig lagstiftning. De aktuella allmänna och enskilda intressena har beaktats och avvägts på ett rimligt sätt i detaljplanen.

Framtida hantering

Om fastighetsägare begär sammanträde och syn i målet föreslås kommunstyrelsen att befullmäktiga kommunjuristerna Sylvia Ryel och Christopher Arontaus eller den de i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om detaljplan för Fisksätra entré.

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. Föreläggande från mark- och miljödomstolen samt skrivelser från fastighetsägare



Biträdande enhetschef
Planenheten

Planarkitekt
Planenheten