

2021-09-17

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2014/94-214

Detaljplan för Mjölkudden – Gustavsviks gård med Bergholmen, i sydöstra Boo

Yttrande över överklagan i mål nr P 2906-21 i Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt gällande överklagan av beslut om antagande av detaljplan för området kring Mjölkudden – Gustavsviks gård med Bergholmen i sydöstra Boo enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, daterad 2021-09-17.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar kommunjurist Christopher Arontaus och Sylvia Ryel eller den de i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om detaljplan för området kring Mjölkudden-Gustavsviks gård med Bergholmen i sydöstra Boo.

Sammanfattning

Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för området kring Mjölkudden – Gustavsviks gård med Bergholmen i sydöstra Boo har överklagats till mark- och miljödomstolen. Detaljplanens syfte är att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten till området, rusta upp vägsystemet, tillåta omvandling av fritidshus till permanent boende samt tillåta en viss förtätning av bostäder samtidigt som områdets landskapsbild, karaktär med friliggande bebyggelse samt värdefulla natur- och kulturvärden bevaras i de delar som klassats som kulturhistoriskt värdefullt.

Mark- och miljödomstolen har förelagt kommunen att yttra sig över 15 inkomna överklaganden. Domstolen anger att kommunen särskilt ska yttra sig över frågan om avsaknad av förklaring på plankarta 2 för uthusbyggnaden på fastigheten Backeböl 1:498 som enligt plankarta 1 omfattas av planbestämmelsen k.

I förslag till yttrande framkommer i huvudsak att kommunen yrkar att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandena och fastställa kommunens beslut att anta detaljplanen. Kommunen vidhåller att detaljplanen 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 vidhåller att detaljplaneförslaget i stora delar överensstämmer med det beslutade planprogrammet för sydöstra Boo samt att det är förenligt med Nackas översiktsplan. Kommunen vidhåller att den förtätningen som möjliggörs inom ramen för detaljplanen är lämplig och väl avvägd i förhållande till områdets förutsättningar och karaktär. Vad gäller avstyckningsmöjligheter, begränsning av tomter med prickad mark, skydd- och varsamhetsbestämmelser för byggnader vidhåller kommunen att korrekta bedömningar och intresseavvägningar gjorts. Avseende släntintrång för standardhöjning av gator vidhåller kommunen att det allmänna intresset att skapa fler bostäder och anpassa området för permanentboende, genom bland annat en högre vägstandard, förbättrad trafiksäkerhet och ökad framkomlighet, väger tyngre än det enskilda intresset att fritt kunna disponera tomten utan intrång.

Ärendet

Detaljplanen

Kommunfullmäktiges beslut den 15 mars 2021, § 104, att anta detaljplan för området kring Mjölkudden – Gustavsviks gård i sydöstra Boo har överklagats till mark- och miljödomstolen (mål nr P 2906-21). Detaljplanens syfte är att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten till området, rusta upp vägsystemet, tillåta omvandling av fritidshus till permanent boende samt tillåta en viss förtätning av bostäder samtidigt som områdets landskapsbild, karaktär med friliggande bebyggelse samt värdefulla natur- och kulturvärden bevaras i de delar som klassats som kulturhistoriskt värdefullt.

Överklaganden

Mark- och miljödomstolen har förelagt kommunen att yttra sig över 15 överklaganden med 35 aktbilagor som inkommit. Domstolen anger att kommunen särskilt ska yttra sig över frågan om avsaknad av förklaring på plankarta 2 för uthusbyggnaden på fastigheten Backeböl 1:498 som enligt plankarta 1 omfattas av planbestämmelsen k.

Inkomna överklaganden handlar bland annat om formalia avseende att detaljplanen borde ha genomgått utökat planförfarande istället för standardförfarande. Vidare påtalas i några överklaganden att detaljplanen inte är förenlig med det beslutade planprogrammet för Sydöstra Boo och att detaljplanen har tagits fram genom bristande hantering. Andra överklaganden innehåller i huvudsak synpunkter på detaljplanens konsekvenser avseende begränsning av byggrätt, avstyckningsmöjligheter och släntintrång. Ett flertal klagande har synpunkter på det område som pekats ut som kulturhistoriskt särskilt värdefull miljö och några har synpunkter på de skydds- och varsamhetsbestämmelser för byggnader som planförslaget utformats med. Några lyfter särskilt fram konsekvenser av exploateringsområdet Tallbackens (Drabantvägen/Baggensvägen) påverkan på närmiljön avseende omgivningspåverkan på villabebyggelsen. Vidare framförs i några av överklagandena att dagvattenlösningen för området som helhet inte har hanterats tillräckligt väl i detaljplanen. En klagande lyfter särskilt fram synpunkter på föreslagen

utbyggnad av gång- och bilvägar i anslutning till sin fastighet. En standardhöjning som inte anses vara motiverad utifrån trafikbehov eller områdets karaktär. Några av överklagandena innehåller synpunkter på andelstal och kostnadsfördelning avseende gatukostnader, vilket inte hanterats i beslutet om detaljplanen. Överklagandena i sin helhet framgår av domstolens föreläggande, bilaga 2.

Domstolen har beviljat kommunen anstånd med att bemöta inkomna yttranden till den 4 oktober 2021.

Förslag till yttrande

I förslag till yttrande, bilaga 1, framkommer i huvudsak att kommunen yrkar att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandena och fastställa kommunens beslut att anta detaljplanen. Kommunen yrkar att mark- och miljödomstolen dels avvisar överklagandena i de delar de avser gatukostnader, dels avslår överklagandena för övrigt och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen. Kommunen vidhåller att detaljplanen tagits fram på ett korrekt sätt samt att detaljplanen inte strider mot gällande tillämplig lagstiftning. Kommunen anser att aktuella allmänna och enskilda intressen har beaktats och avvägs på ett korrekt sätt i detaljplanen.

Kommunen vidhåller att detaljplaneförslaget i stora delar överensstämmer med det beslutade planprogrammet för sydöstra Boo och är förenligt med Nacka översiktsplan. Kommunen vidhåller att den förtätningen som möjliggörs inom ramen för detaljplanen är lämplig och väl avvägd i förhållande till områdets förutsättningar och karaktär. Kommunen konstaterar att det nya rad- och parhusområde som detaljplanen medger kommer medföra vissa olägenheter avseende förändrad utsikt och en viss ökad insyn för närbelägna grannar. Dock bedömer kommunen att dessa olägenheter inte utgör betydande olägenheter. Området utgör redan idag en del av ett bebyggt bostadsområde som genomgår viss förtätning och utbyggnad.

Vad gäller avstyckningsmöjligheter vidhåller kommunen att en korrekt bedömning och intresseavvägning gjorts utifrån beslutat detaljplaneprogram, natur- och kulturmiljövärden och respektive fastighets förutsättningar som till exempel topografi, vegetation och kvartersstruktur. Avseende omfattningen av prickad mark, skydds- och varsamhetsbestämmelser för bevarande av bebyggelsevärden vidhåller kommunen att en rimlig och korrekt avvägning har gjorts mellan det allmänna intresset att bevara områdets kulturmiljövärden och det enskilda intresset att fritt kunna utveckla fastigheten.

Avseende släntintrång för standardhöjning av gator vidhåller kommunen att det allmänna intresset att skapa fler bostäder och anpassa området för permanentboende, genom bland annat en högre vägstandard, förbättrad trafiksäkerhet och ökad framkomlighet, väger tyngre än det enskilda intresset att fritt kunna disponera tomten utan intrång.

Framtida hantering

Kommunstyrelsen föreslås befullmäktiga kommunjurist Christopher Arontaus och Sylvia Ryel eller den de i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om detaljplan för området kring Mjölkudden – Gustavsviks gård i sydöstra Boo.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut har inga direkta ekonomiska konsekvenser. Om detaljplanen skulle bli upphävd och detaljplanen behöver omarbetas och antas på nytt får det ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut har inga direkta konsekvenser för barn. Om detaljplanen skulle bli upphävd innebär det att de positiva konsekvenserna för barn som detaljplanen medger i form av förbättrade möjligheter att röra sig inom området, att på ett mer trafiksäkert sätt ta sig till skolor och förskolor förskjuts i tid.

Bilagor

- Bilaga 1. Förslag till yttrande
- Bilaga 2. Föreläggande från mark- och miljödomstolen samt skrivelser från fastighetsägare

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka
Planenheten

Terese Karlqvist
Planarkitekt
Planenheten