

Kommunstyrelsen

2022-04-13

**TJÄNSTESKRIVELSE**

KFKS 2010/502-214

## **Detaljplan för Morningside Marina, i Fisksätra -Saltsjöbaden**

*Yttrande i mål nr P 12853-21 i Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt*

### **Förslag till beslut**

1. Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande till Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt gällande prövning av detaljplan för Morningside Marina, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, daterad 2022-04-13.
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 Morningside Marina, i Fisksätra-Saltsjöbaden.
3. Beslutet justeras omedelbart.

### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen för Morningside marina är att möjliggöra för fem flerbostadshus med sammanlagt cirka 40 lägenheter i tre våningar samt en suterrängvåning längs Duvnäs vikens södra sida. Kommunens beslut om att anta detaljplanen upphävdes av mark- och miljödomstolen i domen den 15 oktober 2021 med hänvisning till bedömningen att marken inte är lämplig för bostäder med hänsyn till människors hälsa och möjligheten att förebygga bullerstörningar. Kommunen överklagade domen den 1 november 2021 genom delegationsbeslut (ordförandebeslut) med kommunstyrelsens komplettering den 29 november 2021, § 397. Prövningstillstånd gavs i Mark och miljööverdomstolen den 4 april 2022. Kommunen har nu förelagts att yttra sig över motparternas yttranden i målet. I förslag till yttrande hänvisas till det som anförts tidigare i ärendet och i överklagan (med komplettering) till Mark- och miljööverdomstolen angående buller. I övriga frågor instämmer kommunen i mark- och miljödomstolens bedömningar.

## Ärendet

### Domstolsprocessen

Kommunfullmäktiges beslut den 14 december 2020, § 459, att anta detaljplan för Morningside Marina överklagades till mark- och miljödomstolen (mål nr P 335-21). Domstolen upphävde beslutet genom dom meddelad den 15 oktober 2021, bilaga 2. Domstolen upphävde beslutet om detaljplanen med hänvisning till bedömningen att marken inte är lämplig för bostäder med hänsyn till människors hälsa och möjligheten att förebygga bullerstörningar samt att detaljplanen inte utformats med skälig hänsyn till Trafikförvaltningens intresse i dess egenskap av verksamhetsutövare för Saltsjöbanan.

Kommunen överklagade domen den 1 november 2021 genom delegationsbeslut (ordförandebeslut) med kommunstyrelsens komplettering den 29 november 2021, § 397, bilaga 4. I överklagandet angav kommunen att domen är felaktig och grunder för detta. Prövningstillstånd gavs i Mark- och miljööverdomstolen den 4 april 2022. Kommunen har nu förelagts att yttra sig över motparternas (Trafikförvaltningen, Region Stockholm, och fem fastighetsägare) yttranden i målet, bilaga 3. Trafikförvaltningen har lämnat yttrande angående buller och riksintresset för kommunikationer för Saltsjöbanan. De fem fastighetsägarna har lämnat yttrande om buller, strandskydd, översvämningsrisker, dagvattenutredningen, trafiksäkerhet, risk för urspårning, omfattande och otydlig exploateringsgrad samt otydlig detaljplan.

### Detaljplanen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för fem flerbostadshus med sammanlagt cirka 40 lägenheter i tre våningar samt en suterrängvåning. Bostadshusen planeras att uppföras längs med Duvnäs vikens södra sida. En allmän kajpromenad skapas utmed vattnet längs med den nya bebyggelsen. Saltsjöbadsvägen rustas upp fram till planområdet och därmed förbättras trafiksäkerheten.

### Kommunens överklagan

I kommunens överklagan och komplettering till Mark- och miljööverdomstolen framförde kommunen i huvudsak följande. I motsats till mark- och miljödomstolen ansåg kommunen att heltäckande bullerutredningar och korrekta bedömningar har gjorts om att det är möjligt att utforma de planerade bostäderna på ett sätt så att planbestämmelserna om buller kan innehållas. Mark- och miljödomstolen verkar ha missförstått vilken marin verksamhet som ska vara kvar vid ett genomförande av detaljplanen. I detaljplanen medges endast användningen småbåtshamn inom vattenområdet, ej inom kvartersmarken på land. Den aktuella marken är lämplig för bostäder med hänsyn till människors hälsa och möjligheten att förebygga bullerstörningar. Kommunen har tagit skälig hänsyn till Trafikförvaltningens intresse av att fortsätta driva den spårbundna trafiken, Saltsjöbanan, i närheten av planområdet, utan att drabbas av inskränkningar med hänsyn till de planerade bostäderna inom planområdet.

## Förslag till yttrande

I förslag till yttrande hänvisas till det som anförts tidigare i ärendet och i överklagan (med komplettering) till Mark- och miljööverdomstolen. Kommunen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömningar gällande strandskydd, översvämningrisker, dagvattenutredningen, trafiksäkerhet, risk för urspårning, omfattande och otydlig exploateringsgrad samt otydlig detaljplan. Utöver detta görs vissa tillägg med förtydliganden.

## Framtida hantering

I fall det blir aktuellt med någon enklare komplettering och/eller förhandling i domstol föreslås kommunstyrelsen 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 Morningside Marina, i Fisksätra-Saltsjöbaden.

## Ekonomiska konsekvenser

Skulle upphävandet av beslutet om detaljplanen stå sig, innebär det att ett nytt beslut om detaljplan ska beredas med kostnader för bland annat en ny bullerutredning. Eftersom bedömningen är att mark- och miljödomstolen dömt fel, bland annat genom att ange att heltäckande bullerutredningar inte har gjorts, skulle en beredning för ett nytt beslut med ny bullerutredning innebära onödiga kostnader.

## Konsekvenser för barn

Förslag till beslut har inga direkta konsekvenser för barn.

## Bilagor

- Bilaga 1. Förslag till yttrande
- Bilaga 2. Dom i mål P 355-21 från mark- och miljödomstolen
- Bilaga 3. Föreläggande från Mark- och miljööverdomstolen
- Bilaga 4. Kommunens överklagan

Susanne Werlinder  
Enhetschef

Planenheten

Anine Rondén  
Planarkitekt

Planenheten