

2022-06-08

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2002/301-214

Detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo

Komplettering till överklagande av dom i mål nr P 780-21 i Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar följande:

1. Kommunfullmäktige antar föreslagen komplettering till överklagande av dom gällande upphävande av detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W), med medgivande att domstolen undantar delar av planområdet, enligt bilaga 1 och 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 8 juni 2022.
2. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Sammanfattning

Kommunfullmäktiges beslut den 4 mars 2019, § 73, att anta detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) upphävdes av mark- och miljödomstolen den 21 april 2022. Detaljplanens huvudsakliga syfte är att införa byggrätter lämpliga för permanentboende, medge viss förtätning och att rusta upp vägar samt att ersätta enskilda vatten- och avloppslösningar med kommunala anläggningar.

Mark- och miljödomstolen beslutade att upphäva detaljplanen på två grunder. Mark- och miljödomstolen anser att kommunen inte tagit tillräcklig hänsyn till två av de klagandes enskilda intressen och att detaljplanen i dessa delar inte utformats med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden.

Kommunen överklagade domen den 11 maj 2022. Kommunen anser att mark- och miljödomstolens domslut är felaktigt, att det går att betvivla mark- och miljödomstolens bedömning och domens riktighet. Kommunen anser att det inte fullt ut går att förstå mark- och miljödomstolens bedömning, då domen i delar är motsägelsefull. I förslag till utveckling av överklagan begär kommunen prövningstillstånd och yrkar i första hand att Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen. I andra hand föreslås att kommunen medger att

delar av detaljplaneområdet undantas och att detaljplanen fastställs i övrigt. Planenheten och exploateringsenheten bedömer att det är möjligt att genomföra resterande delar av detaljplanen även om de föreslagna delarna undantas.

Om den upphävda detaljplanen inte fastställs behöver detaljplanen omarbetas och antas på nytt, vilket ger ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Ärendet

Detaljplanen

Kommunfullmäktige beslutade den 4 mars 2019, § 73, att anta detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W). Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen som den 19 november 2019 upphävde kommunens beslut att anta detaljplanen med hänvisning till ett formaliafel. Kommunen överklagade domslutet till Mark- och miljööverdomstolen som den 1 februari 2021 undanröjde domen och återförvisade målet till mark- och miljödomstolen för prövning av de övriga invändningar som framförts mot detaljplanen. Mark- och miljödomstolen upphävde den 21 april 2022 åter kommunens beslut att anta detaljplanen.

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att införa byggrätter lämpliga för permanentboende, medge viss förtätning och att rusta upp vägar samt att ersätta enskilda vatten- och avloppslösningar med kommunala anläggningar. Detaljplanen syftar vidare till att skydda områdets kvaliteter i landskapsbild och kulturhistorisk värdefull bebyggelsemiljö.

Mark- och miljödomstolens dom

Detaljplanen upphävdes på två grunder, vilka redovisas nedan. Domen framgår i sin helhet av bilaga 3.

Den ena upphävandegrunden gäller en mindre tillfartsväg med vändplan som planlagts som allmän plats lokalgata. Tillfartsvägen och vändplanen har funktion som angöring till en fastighet och som en del av Lännersta strandpromenad. Mark- och miljödomstolen anser att kommunen inte närmare preciserat vilka fördelar som finns med att denna del av strandpromenaden utgör lokalgata och att de fördelar som framkommit inte överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda. Mark- och miljödomstolen anser att detaljplanen i denna del inte utformats med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden och att den därför ska upphävas.

Den andra upphävandegrunden gäller en klagande som motsatt sig en sammanslagning av sina två fastigheter. I detaljplanen finns en planbestämmelse som innebär att endast en fastighet får finnas inom ett område där båda klagandes fastigheter är belägna. Mark- och miljödomstolen menar att kommunen inte tillräckligt visat varför de två aktuella fastigheterna ska omfattas av aktuell planbestämmelse. Mark- och miljödomstolen kan inte, utifrån vad som framkommit i målet, se att det skulle innebära några beaktansvärda

nackdelar om aktuellt område även fortsättningsvis skulle utgöra två fastigheter. Mark- och miljödomstolen anser att kommunen har överskridit sitt handlingsutrymme genom att inte ta tillräcklig hänsyn till klagandes enskilda intresse och upphäver därmed beslutet att anta detaljplanen på denna grund.

Överklagande av domen

Kommunstyrelsen beslutade den 2 maj 2022, § 145, att överklaga mark- och miljödomstolens dom att upphäva detaljplanen och att befullmäktiga kommunjuristerna att utforma och ge in överklagan i huvudsak i enlighet med de ramar och grunder som angavs i tjänsteskrivelsen till det ärendet. Kommunens överklagan, bilaga 4 har lämnats in med en begäran om anstånd med att utveckla talan och grunder till och med den 21 juni 2022. Anstånd har medgetts till detta datum.

Utveckling av talan

I förslag till komplettering av överklagan begär kommunen prövningstillstånd och yrkar i första hand att Mark- och miljööverdomstolen upphäver mark- och miljödomstolens dom och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen. I andra hand föreslås att kommunen medger att delar av detaljplaneområdet undantas och att detaljplanen fastställs i övrigt.

Kommunen anser att mark- och miljödomstolens dom är felaktig. I motsats till mark- och miljödomstolen anser kommunen att skälig hänsyn har tagits till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på detaljplanens genomförande samt att enskilda intressen har beaktats och avvägts mot aktuella allmänna intressen på ett korrekt och rimligt sätt. Som grunder för att få prövningstillstånd anføres att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt, att det inte utan att prövningstillstånd ges går att bedöma domens riktighet samt att det finns synnerliga skäl för prövningstillstånd, då detaljplanearbetet redan pågått under en mycket lång tid och det är angeläget för alla fastighetsägare att detaljplanen inte ytterligare fördröjs.

I förslag till utveckling av överklagan framför kommunen att lokalgatan med vändplan har ett allmänt intresse i och med att den utgör en del av den i grönstrukturprogrammet utpekade strandpromenaden mellan Tollare och Baggensstäket. I och med att aktuell väg ska användas för både biltrafik och gående anser kommunen att det finns både skäl och fördelar med att i detaljplanen planlägga vägen som allmän plats lokalgata och att tydliggöra ansvarsfördelningen för vägen. Med hänsyn till den begränsade ytan som tas i anspråk på de aktuella fastigheterna, att ytan redan idag utgörs av infartsväg till ena fastigheten och är tillgänglig för allmänheten samt det faktum att det inte påverkar byggbara delar av fastigheterna bedöms markintränet inte medföra någon stor olägenhet och inte heller utgöra ett väsentligt intrång på fastigheterna.

Vad gäller den andra upphävandegrunden anser kommunen att det finns beaktansvärda nackdelar med att aktuellt område även fortsättningsvis skulle utgöra två fastigheter, vilket motiverar bestämmelsen om antalet tillåtna fastigheter. Kommunen anser att mark- och miljödomstolen inte förstått konsekvenserna av att aktuellt område även fortsättningsvis skulle utgöra två fastigheter eftersom det då går att åstadkomma två fastigheter för bostadsbebyggelse. Kommunen anser att det finns tydliga motiv till planbestämmelsen om antal tillåtna fastigheter inom aktuellt område, både för att åstadkomma en lämplig fastighetsindelning och en allmän förbättring av fastighetsbeståndet i området och för att tillgodose kulturmiljöintresset samt att skälig hänsyn har tagits till fastighetsägarens enskilda intresse.

Kommunen anser att detaljplanen utformats så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda och att en rimlig avvägning har gjorts mellan berörda intressen.

Medgivande att undanta område

I det fall Mark- och miljööverdomstolen bedömer att detaljplanen inte kan fastställas i sin helhet anser planenheten och exploateringsenheten att kommunen i andra hand bör medge att Mark- och miljööverdomstolen undantar delar av den antagna detaljplanen. Detta för att inte ytterligare försena utbyggnaden av detaljplanen inom de områden som inte påverkas av den brist som domstolen i sådant fall anser detaljplanen är behäftad med. Om Mark- och miljööverdomstolen, efter kommunens medgivande, bedömer att ett visst område kan undantas innebär det att resterande del av detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplanen har mycket stor betydelse för många av de enskilda ägare till de cirka 120 fastigheter som berörs av detaljplanen. Detaljplanen möjliggör större bygggrätter och ombyggnad av vägar inom detaljplaneområdet. Många fastighetsägare inom detaljplaneområdet är trångbodda och har väntat länge på att genom detaljplanen medges större bygggrätter. Flertalet fastighetsägare har problem med otjänligt dricksvatten och saltvatteninträngning i grundvattnet. Om förslagna områden undantas från detaljplanen påverkar det som mest 4 av fastigheterna inom området.

Planenheten och exploateringsenheten bedömer att det är möjligt att genomföra resterande del av detaljplanen även om de föreslagna delarna undantas. Vid ett utfall där en del av detaljplaneområdet undantas från fastställandet behöver det utredas om det finns behov av att ta fram en ny detaljplan för den undantagna delen.

Fortsatt hantering

Kommunen har beviljats anstånd med att komplettera överklagandet till och med den 21 juni 2022. Då förslag till komplettering av överklagandet innehåller ett medgivande från kommunen att Mark- och miljööverdomstolen får undanta del av detaljplaneområdet om

detaljplanen inte kan fastställas i sin helhet behöver ärendet beslutas av kommunfullmäktige den 20 juni 2022. För att kompletteringen av överklagandet ska kunna lämnas in till Mark och miljööverdomstolen i tid behöver kommunfullmäktiges beslut ske med omedelbar justering.

Kommunstyrelsen har befullmäktigat kommunjurist Christopher Arontaus och Sylvia Ryel eller den de i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo.

Ekonomiska konsekvenser

Om den upphävda detaljplanen inte fastställs av Mark- och miljööverdomstolen behöver detaljplanen omarbetas och antas på nytt, vilket ger ekonomiska konsekvenser för kommunen. Om Mark- och miljööverdomstolen bedömer att ett visst område kan undantas innebär det att resterande del av detaljplanen vinner laga kraft. Om det bedöms att den undantagna delen behöver planläggas i en separat detaljplan ger det ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut har inga direkta konsekvenser för barn. Om den upphävda detaljplanen inte fastställs av Mark- och miljööverdomstolen behöver detaljplanen omarbetas och antas på nytt. Det kan få konsekvenser för barn då möjligheten för utbyggnad enligt detaljplanen och bättre VA-lösningar försenas.

Bilagor

1. Förslag till komplettering av överklagan
2. Bilaga 1 till överklagan: karta över områden som medges undantas
3. Mark- och miljödomstolens dom daterad den 21 april 2022, mål nr P 780-21
4. Överklagan den 11 maj 2022

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka
Planenheten

Roger Björk
Planarkitekt
Planenheten