

Mark- och miljödomstolen vid Växjö  
tingsrätt

## Yttrande i mål nr P 4554-16, överklagan detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, (område C)

### Yrkande och medgivande

Nacka kommun, nedan kommunen, motsätter sig klagandenas yrkanden om upphävande av beslut om antagande av detaljplan för Vikingshill och Sommarbo och yrkar i första hand att mark- och miljödomstolen avslår överklagandena och fastställer kommunens antagandebeslut avseende detaljplanen.

Om mark- och miljödomstolen anser att detaljplanebestämmelsen ”Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna skall anses vara planenliga. Sådan byggnad får återuppföras.” strider mot plan- och bygglagen (1987:10), yrkar kommunen i andra hand att mark- och miljödomstolen ändrar detaljplanen enbart på så sätt att detaljplanebestämmelsen tas bort ur detaljplanen och i övrigt fastställer detaljplanen.

### Grunder

Mark- och miljödomstolen har förelagt kommunen att yttra sig över planbestämmelsen, ”Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna skall anses vara planenliga. Sådan byggnad får återuppföras.” Tre klagande har i efterhand kompletterat sina skrivelser och hänvisat till att Mark- och miljööverdomstolen i ett annat mål, P 11466-15, fann att en liknande bestämmelse inte uppfyllde kravet på tydlighet enligt PBL (2010:900).

Kommunen anser att:

1. Planbestämmelsen uppfyller tydlighetskriteriet. Med befintliga byggnader menar kommunen de byggnader som står på plats och har bygglov eller är så gamla att de uppfördes innan bygglovsförordningen infördes i lagstiftningen. Dessa byggnader står på plats och finns redovisade på plankartans underliggande grundkarta. Planbestämmelsen reglerar alltså enbart befintlig bebyggelse. Grannar och andra berörda kan därmed ur plankartan med underliggande grundkarta utläsa vad som kan hända i deras närområde till följd av ovan angiven bestämmelse. Om det finns frågor om byggnader inom området eller tolkning



av planbestämmelsen kan kommunen ta fram akter ur bygglovarkiv, kartarkiv och flygbilder. Bestämmelsen innebär inte att nya byggnader som uppförs planstridigt eller olovligt ska ses som planenliga. Bestämmelsen innebär inte heller att tillbyggnader ska utöka planstridigheten till exempel genom att byggas närmare gräns än detaljplanen tillåter.

2. Planbestämmelsen finns på flera detaljplaner i kommunen och förekommer även i flera andra kommuner. Det är ett vedertaget sätt att hantera framförallt äldre byggnader, ofta med kulturhistoriskt värde, då de är komplicerade och dyra att mäta in och beskriva i planbestämmelser och där man avser att de ska kunna återuppföras lika originalet i händelse av brand.

3. Det mål P 11466-15, som de klagande refererar till är inte tillämpligt i detta ärende. Målet har avgjorts med hänvisning till tydlighetskriteriet 4 kap 32 § andra stycket i PBL (2010:900): ”Den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt ska tydligt framgå av planen.” I aktuellt ärende skall ÄPBL (1987:10) tillämpas. Motsvarande lagtext i ÄPBL (1987:10) lyder: ”Planhandlingarna skall utformas så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön.” Kommunen anser att planhandlingarna uppfyller tydlighetskriteriet i ÄPBL (1987:10). Byggnaderna syns i grundkartan och grannar och andra berörda därmed kan utläsa vad som kan ske.

Nacka kommun menar att det är mycket angeläget att detaljplanen vinner laga kraft så att utbyggnad av vatten- och avlopp kan påbörjas i området. Flera fastighetsägare i planområdet har problem med otjänligt dricksvatten och saltvatteninträngning i grundvattnet. Genom att bygga ut vatten- och avlopp till området kan miljö kvalitetsnormerna uppfyllas. Många fastighetsägare är trångbodda och har väntat länge på att få byggrätter för att bygga bostäder för permanentboende.

Mats Gerdau  
Kommunfullmäktiges ordförande

Gunilla Glantz  
Stadsbyggnadsdirektör