

2021-01-15

FÖRSLAG TILL YTTRANDE
KFKS 2015/665-214

Mark- och miljödomstolen

Yttrande i mål nr P 8376-20

Detaljplan för Solbrinken-Grundet, fastighet Backeböl 1:497 m.fl. i Boo, Nacka kommun

Nacka kommun, nedan kommunen, har förelagts att yttra sig i mål P 8376-20 varför kommunen, genom dess kommunstyrelse, anför följande.

Inställning

Kommunen motsätter sig klagandes yrkande om upphävande av beslut om antagande av detaljplan för Solbrinken-Grundet, fastighet Backeböl 1:497 m.fl. i Boo, Nacka kommun.

Kommunen yrkar att mark- och miljödomstolen avslår överklagan och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen. Kommunen vidhåller att planförslaget tagits fram på ett korrekt sätt och 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.

Utvecklan av grunder

Klagande framför i sitt överklagande daterat den 10 november 2020 att detaljplanens möjliggörande av två nya villatomter, på mark som idag är obebyggd norr om klagandes fastighet Backeböl 1:809, är olämpligt. Klagande hänvisar bland annat till tidigare yttranden under samråd där de ansett att en naturvärdesinventering borde ha gjorts. Klagande anser att marken är olämplig att bebygga och yrkar på att detaljplanen ska ändras avseende markanvändningen så att marken blir allmänt tillgänglig.

Kommunen vill med anledning av vad klagande framfört framhålla följande.

Detaljplaneprogram

Detaljplan för Solbrinken-Grundet har tagits fram med utgångspunkt i kommunens detaljplaneprogram för Sydöstra Boo, antaget 2012. Detaljplaneprogrammet, som omfattar ett större område än detaljplanen, syftade till att ta ställning till områdets övergripande



struktur när det gäller bland annat vatten- och avloppsförsörjning, trafiknät, bebyggelse, natur- och rekreationsområden, samt kulturmiljö och landskapsbild. I programmet anges att en av inriktningarna är att det ska vara möjligt att förtäta på lämpliga platser, men också att identifiera och bevara områdets karaktär och kvalitéer som till exempel naturmiljön. I områden som inte ligger intill huvudvägnätet, vilket är fallet för förtättningsområdet som överklagan avser, ska småhusbebyggelsen bevaras och permanent boende prövas. Vid placering av ny bebyggelse i dessa delar bör generöst med förgårdsmark mot vägarna lämnas så att området uppfattas som ett bostadsområde i natur- och parkmiljö.

Som underlag till detaljplaneprogrammet finns utredningen Grönstruktur Sydöstra Boo, som bland annat baseras på en tidigare utredning av naturvärden kopplade till ädellövträd, samt kommunens Grönstrukturprogram. Programmet anger att det inom programområdet finns rester av värdefulla naturtyper såsom ädellövskog med ek, strandskog och äldre barrskog. I programmet finns identifierade stråk av ädellövträd, främst ek, som avses bevaras och skyddas i så stor utsträckning som möjligt i kommande detaljplaner. Majoriteten av dessa ädellövträdstråk finns på enskilda fastigheter. Vad gäller det nu aktuella naturområdet finns i programmet ett utpekade stråk av ädellövskog med ek i en smal remsa längs Ekbackavägens östra del, och området omkring detta identifieras som hållmark och blandskog.

Under framtagandet av detaljplaneprogrammet identifierades, utifrån de utredningar och inventeringar som då gjordes, ett par naturområden inom programområdet som hade högre naturvärden. För dessa utfördes mer detaljerade inventeringar. Området som överklagan avser ingår inte i dessa områden där högre naturvärden identifierats.

I detaljplaneprogrammet finns en karta med föreslagen markanvändning i kommande detaljplaner, och särskilda områden pekats ut som avses bevaras som naturområden. Aktuellt förtättningsområde som överklagan avser har i programmet en markanvändning som ingår i ett bebyggelseområde utpekade för begränsad eller ingen förtätning, vilket innebär att eventuella avstyckningar skulle prövas från fall till fall under detaljplaneprocessen. Vad gäller föreslagen markanvändning i programmet ingår aktuellt förtättningsområde inte i någon utpekade grönstruktur.

Detaljplanen

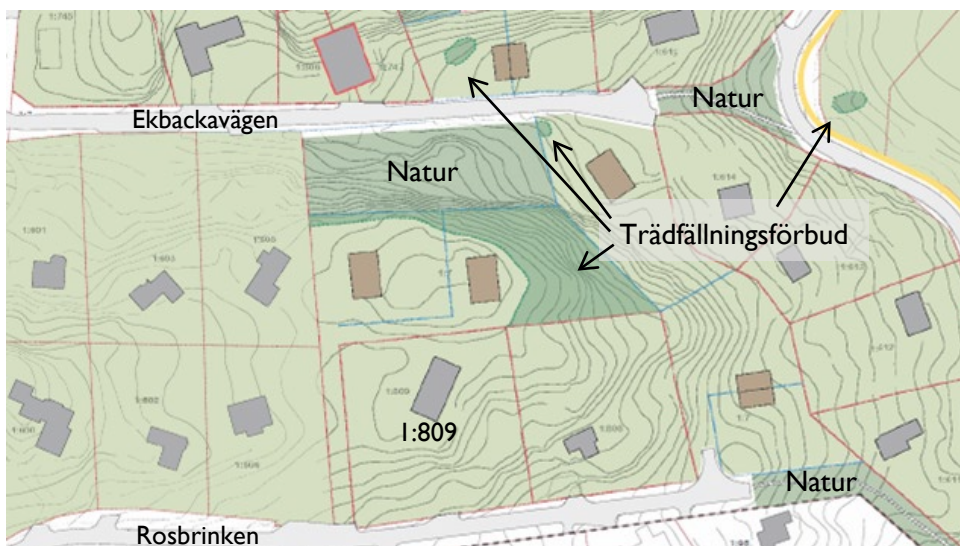
I aktuell detaljplan finns ett förtättningsområde med tre villor och två parhus på idag obebyggd mark i den östra delen av Ekbackavägen och Rosbrinken. Marken ägs av vägföreningen i området. Överklagandet gäller två av dessa villor i aktuellt förtättningsområde.

Under framtagandet av aktuell detaljplan studerades detaljplaneprogrammets utpekade stråk med natur mer noggrant på plats. Aktuellt förtättningsområde besöktes av kommunekolog och kommunens planhandläggare. Bedömning gjordes på plats vad gäller vilka delområden och enskilda träd inom förtättningsområdet som hade högre naturvärden, främst kopplat till

ek och tall, och som då var lämpliga att skyddas i detaljplanen. Förtättningsområdet bedömdes dock generellt inte ha så höga naturvärden, men de värden som finns i form av enskilda träd har skyddats i detaljplanen.

Under detaljplaneprocessen har omfattning av exploateringsgrad prövats och avvägningar mellan motstående intressen gjorts. Detaljplanen medger förtätning med lägre exploateringsgrad med villor och parhus (se figur nedan med utdrag ur Illustrationskarta). Ett område längs Ekbackavägen där det bland annat finns flera större ekar regleras i detaljplanen med allmän plats natur. Vidare regleras skyddsbestämmelser med trädfällningsförbud för ädellövträd och tall på kvartersmark utifrån den bedömning som gjordes vid besök på platsen. På de platser i förtättningsområdet där det finns byggrätter bedömdes naturvärdena inte vara lika höga. Kommunen bedömer att området är lämpligt för bebyggelse enligt detaljplanen.

Vad gäller de två nya villatomterna som överklagan avser har ett sammanhängande område mot öst reglerats med trädfällningsförbud, samt att byggnader inte får placeras (prickmark), eftersom det inom detta område finns flera gamla tallar.



Utdrag ur Illustrationskarta tillhörande detaljplanen. Förtätning med villor och parhus markerade i brunt (OBS. placering är endast exempel) och möjliga nya fastighetsgränser markerade med blå linjer.

Klagande framför i sin överklagan att tillgången till ytor som inte är privat tomtmark är begränsad och att aktuellt område som överklagan avser med två villor norr om klagandes fastighet av den anledningen är viktigt att bevara som allmän plats natur. Klagande framför även att planförslaget strider mot kommunens översiktsplan avseende att gröna kilar och värdekärnor ska stärkas och utvecklas. Kommunen bedömer att detaljplanen säkerställer allmänhetens tillgång till närliggande grönområden då detaljplanen fastslår flera områden som allmän plats natur och park på mark som idag ägs av vägföreningar. Till exempel bevaras flera gröna kilar mellan vägarna, en park rustas upp inom 400 meters promenad

från de klagandes fastighet, och en sammanhängande strandpromenad planeras genom hela planområdet som förbättrar kopplingar norrut och söderut till flera naturområden. Kommunen bedömer att planförslaget är i enlighet med kommunens översiktsplan. Naturområdet mellan Ekbackavägen och Rosbrinken är av begränsad storlek. Kommunen bedömer att exploatering med villatomter i naturområdet påverkar grönstrukturen och spridningskorridorer lokalt, men att detta inte strider mot översiktsplanens intentioner att stärka och utveckla gröna kilar och värdekärnor.

Klagande ifrågasätter kommunens bedömning att det inte behöver göras någon miljökonsekvensbeskrivning trots att det inom planområdet finns en småbåtshamn. Klagande ifrågasätter även kommunens bedömning att detaljplanen tillgodoser riksintresset för kust och skärgård. Kommunen har under planprocessen gjort en behovsbedömning för att undersöka om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning. Vidare bedömer kommunen att riksintresset för kust och skärgård tillgodoses i planförslaget. I syfte att försöka bevara områdets kulturhistoriska värden och den lummiga grönska som dominerar vyn från vattnet medges endast en försiktig förtätning för de områden som är synliga från vattnet. På platser med ny exploatering där utblickar finns mot vattnet, föreslås träd skyddas med hänsyn till områdets karaktär och riksintresset. Länsstyrelsen som har i uppgift att bevaka riksintressen under planprocessen har inte framfört några synpunkter på att detaljplanen inte skulle tillgodose riksintresset.

Klagande framför vidare att en brant väg upp till de nya villorna från Rosbrinken, mot bakgrund av hur terrängen ser ut, är olämplig. Kommunen bedömer att förslagen skaftväg mellan fastigheterna Backeböl 1:809 och 1:604 har erforderlig bredd och lutning för att fungera som angoringsväg till de två nya villorna.

I avvägningen mellan det enskilda intresset för markägaren att bebygga marken och det enskilda intresset för klagande avseende påverkan av ny bebyggelse genom till exempel förändrad utsikt och en ny infart intill den klagandes fastighet, anser kommunen att en saklig bedömning gjorts, och att intresset av att bebygga marken väger tyngre. I avvägningen mellan det allmänna intresset att skydda naturvärden och det enskilda intresset att bebygga platsen, bedömer kommunen att den bygggrätt som föreslås i detaljplanen är rimlig och väl avvägd i förhållande till platsens förutsättningar och områdets karaktär. Regleringen i detaljplanen utgår från detaljplanens syfte, de förutsättningar som finns i området och gällande tillämplig lagstiftning. Utifrån ovanstående bedömer kommunen att korrekta avvägningar mellan motstående intressen gjorts.

Kommunen bedömer att det underlag vad gäller naturvärden som togs fram till detaljplaneprogrammet i kombination med att bedömning på platsen gjorts under



framtagande av detaljplanen är tillräcklig. Kommunen bedömer att det är en lämplig plats att förtäta utifrån de begränsningar som regleras i detaljplanen.

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

Katarina Wählin Alm
Stadsutvecklingsdirektör

Bilagor:

- Protokollsutdrag från kommunstyrelsen i Nacka kommun, [2021-xx-xx](#)