

Kommunstyrelsen

Yttrande över överklagan avseende detaljplan Nacka strand, norra branten delplan 1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen lämnar yttrande till mark- och miljödomstolen, över överklagandena avseende kommunfullmäktiges beslut den 27 april 2015, § 121, om antagande av detaljplan för Nacka strand, norra branten delplan 1, i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

Kommunstyrelsen beslutar om omedelbar justering av detta beslut.

Sammanfattning

Kommunfullmäktiges beslut den 27 april 2015, § 121, att anta detaljplan för Nacka strand, norra branten delplan 1, har överklagats. Kommunen har fått möjlighet att yttra sig till mark- och miljödomstolen där ärendet behandlas. I överklagandena (två stycken) anges flera skäl till att kommunens antagandebeslut ska upphävas, bland annat ifrågasätts avvägningen mellan olika allmänna och enskilda intressen och att detaljplanens utformning därmed innebär oacceptabla försämringar för de närboende och för en större allmänhet. Utöver detta hävdas att beslutet fattats med felaktig information angående gällande detaljplans genomförandetid samt att tillhörande exploateringsavtal inte har stöd i lag. I förslaget till yttrande beskrivs och bemöts överklagandena.

Ärendet

Det antagna detaljplaneprogrammet för Nacka strand pekar ut inriktningen för stadsdelen och visar principer för tillkommande bebyggelse och allmänna platser. Detaljplanen för Nacka strand, norra branten delplan 1, har utarbetats utifrån detaljplaneprogrammets ambitioner. Detaljplanen syftar bland annat till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tätare och mer blandad stadsdel genom att öka andelen boende samt förbättra den allmänna infrastrukturen i området. Den antagna detaljplanen medger att en stor kontorsbyggnad vid Augustendalsvägen kan omvandlas till bostäder, ca 260 lägenheter,



samt att delar av de befintliga men outnyttjade byggrätter som finns fortsatt kan utnyttjas. Under samråd och granskningsskedena inkom en stor mängd kritiska synpunkter från närboende, främst rörande planerade takpåbyggnader och dess påverkan på boendemiljön i form av försämrade solljusförhållanden, försämrade utsikter, ökad trafik och buller mm. I arbetet med detaljplanen gjordes en helhetsbedömning av berörda intressen och byggrätten i den överklagade planen har en mindre utbredning och en lägre högsta höjd jämfört med gällande detaljplan. Kommunfullmäktige antog detaljplanen genom beslut den 27 april 2015. Två överklaganden från privatpersoner har inkommit mot beslutet (sammanlagt tre personer).

I överklagandena lyfts det fram liknande argument som under samråd och granskning samt som vid hanteringen i första överklagandeinstansen länsstyrelsen. De klagande framför att kommunens avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen är felaktig och de menar att de negativa konsekvenserna av detaljplanen är oacceptabla. Bland annat hävdas att detaljplanen medför försämringar i den nuvarande boendemiljön med avseende på försämrad luftkvalitet, ökat buller samt ändrade ljusförhållanden och utblickar, samt rörande en ökad segregation i området. Det lyfts även fram skäl som handlar om miljö- och kulturvärden där kommunens bedömning av riksintresseområde för kulturmiljövården ifrågasätts.

De klagande redogör utförligt för sin uppfattning kring genomförandetiden i gällande detaljplan, en fråga som inte har lyfts under samråd eller granskning. Det framhålls att planbestämmelsen om genomförandetid som finns i gällande detaljplan, ändring genom tillägg till detaljplan för Sicklaön 13:79 mfl, DP 438 (laga kraft 2008-02-22), inte är lagenlig. De klagande menar att eftersom kommunens tjänstemän har kommunicerat att byggrätten i gällande detaljplan omfattas av pågående genomförandetid till 2018 så har allmänhet och politiker vilseletts till den grad att ett beslut fattats som annars inte skulle blivit fattat. I det ena överklagandet ifrågasätts även innehållet i det beslutade exploateringsavtalet, främst ifrågasätts skrivningarna om ekonomisk medfinansiering av tunnelbaneutbyggnad. I skrivelsen framförs även synpunkter på in- och utvändiga åtgärder som exploatören genomför på berörd fastighet, det hävdas att kommunen i och med att detaljplanen antogs tillåter att exploatören slipper söka bygglov.

I förslaget till yttrande framgår kommunens inställning i ovanstående frågor. Av förslaget framgår att kommunens avvägning mellan allmänna och enskilda intressen är korrekt och att planens utformning utgår ifrån denna bedömning. Det medges att genomförandet av detaljplanen har vissa negativa konsekvenser men att detaljplanen i stort innebär en positiv förändring som är i linje med kommunens övergripande planering. Vidare anges att kommunen inte har vilselett varken allmänheten eller beslutsfattare i och med kommunikationen om genomförandetid. Det framgår av yttrandet att innehållet i exploateringsavtal inte kan påverka antagandebeslutet om detaljplan samt att eventuella olovligen utföra byggarbeten inte har sanktionerats i överklagat beslut.



Bilagor

1. Förslag till yttrande
2. Mark- och miljödomstolens underrättelse och överklagandena

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt