

2021-09-16

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2011/225-214

## **Detaljplan för området kring Dalvägen – Gustavsviksvägen i sydöstra Boo**

*Yttrande över överklagan i mål nr P 2910-21 i Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt*

### **Förslag till beslut**

1. Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt gällande överklagan av beslut om antagande av detaljplan för området kring Dalvägen – Gustavsviksvägen i sydöstra Boo enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, daterad 2021-09-15.
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 området kring Dalvägen-Gustavsviksvägen i sydöstra Boo.

### **Sammanfattning**

Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för området kring Dalvägen – Gustavsviksvägen i sydöstra Boo har överklagats till mark- och miljödomstolen. Detaljplanens huvudsakliga syfte är att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten till området, rusta upp vägsystemet samt att ta hand om dagvattnet. Fritidshus ska kunna omvandlas till permanentboende och en förtätning av bostäder möjliggöras, samtidigt som områdets landskapsbild och särskilt värdefull vegetation bevaras. Syftet är även en övergång till kommunalt huvudmannaskap av vägar, park- och naturmarksområden.

Mark- och miljödomstolen har förelagt kommunen att yttra sig över 19 inkomna överklaganden. Domstolen anger att kommunen särskilt ska yttra sig över frågan om placeringen av gemensamhetsanläggning för dagvatten på enskildas fastigheter.

I förslag till yttrande framkommer i huvudsak att kommunen yrkar att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandena och fastställa kommunens beslut att anta detaljplanen. Kommunen vidhåller att detaljplanen tagits fram på korrekt sätt samt att detaljplanen inte strider mot gällande tillämplig lagstiftning. Kommunen anser att aktuella allmänna och enskilda intressen har beaktats och avvägs på ett korrekt sätt i detaljplanen.

Kommunen vidhåller att regleringen av gemensamhetsanläggningar för dagvatten, och prickmark, på enskilda fastigheter är nödvändig för att klara dagvattenhantering inom

enskilda fastigheter. Kommunen vidhåller att detaljplaneförslaget i stora delar överensstämmer med det beslutade planprogrammet för sydöstra Boo samt att det är förenligt med intentionerna i översiktsplanen och i programmet. Kommunen vidhåller att den förtätningen som möjliggörs inom ramen för detaljplanen är lämplig och väl avvägd i förhållande till områdets förutsättningar och karaktär. Vad gäller avstyckningsmöjligheter och prickad mark för skydd av träd och vegetation vidhåller kommunen att korrekta bedömningar och intresseavvägningar gjorts. Avseende ökad trafik inom området och omotiverad standardhöjning av gator vidhåller kommunen att det allmänna intresset att skapa fler bostäder och anpassa området för permanentboende, genom bland annat en högre vägstandard, förbättrad trafiksäkerhet och ökad framkomlighet väger tyngre än det enskilda intresset av att trafiken inom området inte ska öka och att undvika intrång på enskilda fastigheter.

## Ärendet

### Detaljplanen

Kommunfullmäktiges beslut den 15 mars 2021, § 106, att anta detaljplan för området kring Dalvägen – Gustavsviksvägen i sydöstra Boo har överklagats till mark- och miljödomstolen (mål nr P 2910-21). Detaljplanens syfte är att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten till området, rusta upp vägsystemet samt att ta hand om dagvattnet. Fritidshus ska kunna omvandlas till permanentboende och en förtätning av bostäder möjliggöras, samtidigt som områdets landskapsbild och särskilt värdefull vegetation bevaras. Syftet är även en övergång till kommunalt huvudmannaskap av vägar, park- och naturmarksområden.

### Överklaganden

Mark- och miljödomstolen har förelagt kommunen att yttra sig över 19 överklaganden med 69 aktbilagor som inkommit. Domstolen anger att kommunen särskilt ska yttra sig över frågan om placeringen av gemensamhetsanläggning för dagvatten på enskildas fastigheter.

Inkomna överklaganden handlar bland annat om avvikelser från översiktsplan och planprogram avseende förtättningsgrad. Några överklaganden innehåller synpunkter på detaljplanens konsekvenser avseende begränsning av byggrätt, avstyckningsmöjligheter, fastighetsstorlekar och släntintrång. Några av överklagandena lyfter särskilt fram prickad mark för skydd av träd och vegetation samt gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering. Vidare framförs i några av överklagandena att detaljplanen medför ökad trafik inom området och att standardhöjning av gator inte är motiverad utifrån trafikbehov. Överklagandena i sin helhet framgår av domstolens föreläggande, bilaga 2.

Domstolen har beviljat kommunen anstånd med att bemöta inkomna yttranden till den 4 oktober 2021.

### **Förslag till yttrande**

I förslag till yttrande, bilaga 1, framkommer i huvudsak att kommunen yrkar att mark- och miljödomstolen ska avslå överklagandena och fastställa kommunens beslut att anta detaljplanen. Kommunen yrkar att mark- och miljödomstolen dels avvisar överklagandena i de delar de avser gatukostnader, dels avslår överklagandena för övrigt och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen. Kommunen vidhåller att detaljplanen tagits fram på korrekt sätt samt att detaljplanen inte strider mot gällande tillämplig lagstiftning. Kommunen anser att aktuella allmänna och enskilda intressen har beaktats och avvägs på ett korrekt sätt i detaljplanen.

Kommunen vidhåller att regleringen av gemensamhetsanläggningar för dagvatten, och prickmark, på enskilda fastigheter är nödvändig för att klara dagvattenhantering inom enskilda fastigheter, att en korrekt intresseavvägning gjorts och att regleringen inte strider mot gällande tillämplig lagstiftning. Kommunen vidhåller att detaljplaneförslaget i stora delar överensstämmer med det beslutade planprogrammet för sydöstra Boo samt att det är förenligt med intentionerna i översiktsplanen och i programmet, även om antalet tillkommande bostäder är fler än vad som föreslås i programmet. Kommunen vidhåller att den förtätningen som möjliggörs inom ramen för detaljplanen är lämplig och väl avvagd i förhållande till områdets förutsättningar och karaktär.

Vad gäller avstyckningsmöjligheter vidhåller kommunen att en korrekt bedömning och intresseavvägning gjorts utifrån beslutat detaljplaneprogram och respektive fastighets förutsättningar som till exempel topografi, vegetation, markbeskaffenhet och läget i förhållande till kollektivtrafiken. Avseende prickad mark för skydd av träd och vegetation vidhåller kommunen att en rimlig och korrekt avvägning har gjorts mellan det allmänna intresset att värna spridningskorridoren och det enskilda intresset att fritt kunna disponera fastigheten. Avseende ökad trafik inom området och omotiverad standardhöjning av gator vidhåller kommunen att det allmänna intresset att skapa fler bostäder och anpassa området för permanentboende, genom bland annat en högre vägstandard, förbättrad trafiksäkerhet och ökad framkomlighet väger tyngre än det enskilda intresset av att trafiken inom området inte ska öka och att undvika intrång på enskilda fastigheter.

### **Framtida hantering**

Kommunstyrelsen föreslås 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 området kring Dalvägen – Gustavsviksvägen i sydöstra Boo.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslag till beslut har inga direkta ekonomiska konsekvenser. Om detaljplanen skulle bli upphävd och detaljplanen behöver omarbetas och antas på nytt får det ekonomiska konsekvenser för kommunen.

## Konsekvenser för barn

Förslag till beslut har inga direkta konsekvenser för barn. Om detaljplanen skulle bli upphävd innebär det att de positiva konsekvenserna för barn som detaljplanen medger i form av förbättrade möjligheter att leka och röra sig inom området, att på ett mer trafiksäkert sätt ta sig till skolor och förskolor samt möjliggörande av ny förskola förskjuts i tid.

## Bilagor

- Bilaga 1. Förslag till yttrande
- Bilaga 2. Föreläggande från mark- och miljödomstolen samt skrivelser från fastighetsägare

Angela Jonasson  
Gruppchef Nacka  
Planenheten

Kristina Källqvist  
Planarkitekt  
Planenheten