

2022-04-28

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2002/301-214

Detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo Överklagan av mark- och miljödomstolens dom i mål nr P 780-21

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att överklaga Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätts dom i mål nr P 780-21 om att upphäva kommunfullmäktiges beslut om att anta detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar kommunjurist Christopher Arontaus och Sylvia Ryel eller den de i sitt ställe sätter, att utforma och ge in överklagan i huvudsak i enlighet med de ramar och grunder som anges i tjänsteskrivelsen daterad den 28 april 2022.
3. 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 Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo.

Sammanfattning

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

Detaljplanen upphävs på två grunder. Den ena upphävandegrunden gäller en mindre tillfartsväg med vändplan som planlagts som allmän plats lokalgata. Vad gäller den andra upphävandegrunden har en klagande motsatt sig en sammanläggning av sina två fastigheter. Domstolen anser att kommunen inte tagit tillräcklig hänsyn till de klagandes enskilda intressen och att detaljplanen i dessa delar inte utformats med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden.

Planenheten anser att kommunen har gjort en rimlig avvägning mellan berörda intressen. Planenheten bedömer att det finns anledning att ifrågasätta mark- och miljödomstolens dom och att det går att betvivla mark- och miljödomstolens bedömning och domens

riktighet. Planenheten bedömer att domen i delar även är motsägelsefull. Planenheten föreslår därför kommunstyrelsen att överklaga mark- och miljödomstolens dom.

För att hinna utforma och lämna in överklagan innan överklagandetiden går ut den 12 maj 2022 föreslås kommunstyrelsen befullmäktiga kommunjurist Christopher Arontaus och Sylvia Ryel eller den de i sitt ställe sätter, att utforma och ge in överklagan i huvudsak i enlighet med de ramar och grunder som anges i denna tjänsteskrivelse.

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. Planen syftar vidare till att skydda områdets kvaliteter i landskapsbild och kulturhistorisk värdefull bebyggelsemiljö.

Mark- och miljödomstolens dom

Mark- och miljödomstolen har i dom den 21 april 2022 upphävt kommunens beslut att anta detaljplanen. Detaljplanen upphävs på två grunder, vilka redovisas nedan. Domen framgår i sin helhet av bilaga 1.

Den ena upphävandegrunden gäller en mindre tillfartsväg med vändplan som planlagts som allmän plats lokalgata eftersom tillfartsvägen och vändplanen förutom funktionen som angöring till en fastighet utgör en del av Lännersta strandpromenad. Domstolen anser bland annat att kommunen inte närmare preciserat vilka fördelar som finns med att denna del av strandpromenaden utgör lokalgata, samt att de fördelar som framkommit med detaljplanens utformning i denna del inte överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda. Domstolen anser att detaljplanen i denna del inte utformats med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden, och ska därför enligt domstolen upphävas.

Vad gäller den andra upphävandegrunden har en klagande bland annat motsatt sig en sammanläggning av sina två fastigheter. I detaljplanen finns en bestämmelse som innebär

att endast en fastighet får finnas inom aktuellt område. Domstolen menar att kommunen inte tillräckligt visat varför de två aktuella fastigheterna ska omfattas av aktuell planbestämmelse. Domstolen kan inte heller se att det skulle innebära några beaktansvärda nackdelar om aktuellt område även fortsättningsvis skulle utgöra två fastigheter. Domstolen anser att kommunen har överskridit sitt handlingsutrymme genom att inte ta tillräcklig hänsyn till klagandes enskilda intresse och upphäver därmed beslutet att anta detaljplanen.

Planenhetens bedömning

Detaljplanarbetet för Sydöstra Lännersta har pågått under mycket lång tid och det är angeläget att detaljplanen kan vinna laga kraft för att lösa behovet av permanenta bygggrätter, möjliggöra upprustning av vägar samt lösa de miljö- och hälsoproblem som finns i området till följd av bristfälliga vatten- och avloppslösningar. Detaljplanen har mycket stor betydelse för många av de enskilda ägare till de cirka 120 fastigheter som berörs av detaljplanen och de möjligheter till större bygggrätter och ombyggnad av vägar inom planområdet som följer med detaljplanen.

Planenheten bedömer att det finns anledning att ifrågasätta mark- och miljödomstolens dom i huvudsak utifrån följande grunder.

Planenheten delar inte domstolens bedömning vad gäller lokalgatan med vändplan att planen i denna del inte utformats med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden. Planenheten bedömer att lokalgatan har ett allmänt intresse i och med att den utgör en del av den i grönstrukturprogrammet utpekade strandpromenaden mellan Tollare och Baggensstaket. 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 markintrånget inte medföra någon stor olägenhet och inte heller utgöra ett väsentligt intrång på fastigheterna. Planenheten anser att kommunen har gjort en rimlig avvägning mellan berörda intressen och att det går att betvivla mark- och miljödomstolens bedömning och domens riktighet i denna del.

Planenheten delar inte domstolens bedömning vad gäller sammanslagningen av de två fastigheterna. Planenheten anser att det inte fullt ut går att förstå domstolens bedömning eller om den är riktig, då domen är motsägelsefull. Domstolen anser att det var rätt av kommunen att planlägga stora delar av ena fastigheten som allmän plats gata samt att kommunen gjort en rimlig avvägning vad gäller att inte medge avstyckning för två självständiga bostadsfastigheter inom berört område. Det kan utifrån det ifrågasättas om domstolen gjort en korrekt bedömning i detta fall, då resterande delen av ena fastigheten enligt planenhetens bedömning inte utgör en lämplig självständig fastighet. Planenheten bedömer vidare att domstolen inte förstått konsekvenserna av att tillåta två fastigheter

inom området, då det innebär att det genom en fastighetsreglering skulle bli möjligt att tillskapa två bostadsfastigheter. I motsats till mark- och miljödomstolen anser planenheten att skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden tagits i detaljplanen, och att domen är felaktig.

Utifrån att det är angeläget att detaljplanen vinner laga kraft ser planenheten att det behöver utredas om förutsättningar finns för att yrka att Mark- och miljööverdomstolen ändrar eller undantar en del av detaljplaneområdet vid en överklagan. Om domstolen medger att undanta ett visst område kan det innebära att resterande del av detaljplanen vinner laga kraft.

Den samlade bedömningen mot bakgrund av ovanstående är att mark- och miljödomstolens dom bör överklagas. Planenheten föreslår därför kommunstyrelsen att överklaga mark- och miljödomstolens dom.

Om domen inte överklagas behöver detaljplanen omarbetas och antas på nytt.

Framtida hantering vid ett överklagande

För att hinna utforma och lämna in överklagan innan överklagandetiden går ut den 12 maj 2022 föreslås kommunstyrelsen befullmäktiga kommunjurist Christopher Arontaus och Sylvia Ryel eller den de i sitt ställe sätter, att utforma och ge in överklagan i huvudsak i enlighet med de ramar och grunder som anges i denna tjänsteskrivelse.

I överklagandet avser kommunen begära anstånd med att utveckla talan i målet till den 21 juni 2022. Ett ärende om utveckling av talan kan då behandlas i kommunstyrelsen den 13 juni 2022. Om det skulle bli aktuellt att yrka att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra detaljplanen eller undanta del av detaljplaneområdet behöver ärendet beslutas av kommunfullmäktige den 20 juni 2022.

Kommunstyrelsen föreslås även 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 Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut har inga direkta ekonomiska konsekvenser. Om den upphävda detaljplanen inte överklagas och fastställs av högre instans behöver detaljplanen omarbetas och antas på nytt. Det får ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut har inga direkta konsekvenser för barn. Om den upphävda detaljplanen inte överklagas och fastställs av högre instans 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. Mark- och miljödomstolens dom daterad den 21 april 2022, mål nr P 780-21

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka
Planenheten

Roger Björk
Planarkitekt
Planenheten

Christopher Arontaus
Kommunjurist
Juridik- och kanslistaben