

Kommunstyrelsen

2023-04-17

TJÄNSTESKRIVELSE

KFKS 2002-00301

Detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo

Yttrande över överklagan i mål nr P5851-22 i Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande till Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt gällande prövning av beslut om antagande av detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, daterad 2023-04-17.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar kommunjuristerna Sylvia Ryel och Hjalmar Handstedt 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.
3. Beslutet justeras omedelbart.

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 byggrätter lämpliga för permanentboende, medge viss förtätning och att rusta upp vägar samt att ersätta enskilda vatten- och avloppslösningar med kommunala anläggningar. Detaljplanen syftar vidare till att skydda områdets kvaliteter i landskapsbild och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer.

Mark- och miljödomstolen upphävde detaljplanen då domstolen ansåg att kommunen inte tagit tillräcklig hänsyn till två av de klagandes enskilda intressen och att detaljplanen i dessa delar inte utformats med skäligen hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden. Kommunen har överklagat domen då kommunen anser att mark- och miljödomstolens domslut är felaktigt samt att det går att betvivla mark- och miljödomstolens bedömning och domens riktighet. I överklagandet har kommunen i andra hand medgett att delar av detaljplanen kan undantas. Mark- och miljööverdomstolen har beviljat kommunen prövningstillstånd och har nu förelagt kommunen att yttra sig över motparternas skrivelser i målet.

Motparternas skrivelser överensstämmer i huvudsak med vad som framförts tidigare under domstolsprocessen. Därutöver framförs nya synpunkter om kommunens medgivande att undanta vissa delar av planområdet.

I förslag till yttrande vidhåller kommunen att planförslaget tagits fram på korrekt sätt samt att detaljplanen inte strider mot gällande tillämplig lagstiftning. I förslaget till yttrande vidhåller kommunen vad som tidigare anförts i ärendet samt redogör för kommunens bedömning att även om delar av detaljplanen skulle undantas i enlighet med kommunens medgivande är resterande delar av detaljplanen möjliga att genomföra.

Ärendet

Detaljplanen

Sydöstra Lännersta 2 (område W) är ett förnyelseområde och syftet med detaljplanen är att ge möjlighet till permanentboende genom att införa byggrätter för permanentbostäder, att ersätta enskilda vatten- och avloppslösningar med kommunala anläggningar samt att rusta upp vägsystemet. Detaljplanen syftar vidare till att skydda områdets speciella kvaliteter i landskapsbild och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer.

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. Kommunen överklagade mark- och miljödomstolens dom till Mark- och miljööverdomstolen som beviljade prövningstillstånd i oktober 2022. Mark- och miljööverdomstolen har nu förelagt Nacka kommun att yttra sig över motparternas skrivelser i målet (4 skrivelser från fastighetsägare i området). Domstolen har beviljat Nacka kommun anstånd till den 3 maj 2023.

Bakgrund

Mark- och miljödomstolens dom

Mark- och miljödomstolen upphävde detaljplanen i april 2022 på två grunder, vilka redovisas nedan.

Den ena upphävandegrunden gällde en mindre tillfartsväg med vändplan som planlagts som allmän plats lokalgata. Tillfartsvägen och vändplanen har funktion som angöring till en fastighet och som en del av Lännersta strandpromenad. Mark- och miljödomstolen ansåg att kommunen inte närmare preciserat vilka fördelar som finns med att denna del av strandpromenaden utgör

lokalgata och att de fördelar som framkommit inte överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda. Mark- och miljödomstolen ansåg att detaljplanen i denna del inte utformats med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden och att den därför skulle upphävas.

Den andra upphävandegrunden gällde en klagande som motsatt sig en sammanslagning av sina två fastigheter. I detaljplanen finns en planbestämmelse som innebär att endast en fastighet får finnas inom ett område där båda klagandes fastigheter är belägna. Mark- och miljödomstolen ansåg att kommunen inte tillräckligt visat varför de två aktuella fastigheterna ska omfattas av aktuell planbestämmelse. Mark- och miljödomstolen kunde inte, utifrån vad som framkommit i målet, se att det skulle innebära några beaktansvärda nackdelar om aktuellt område även fortsättningsvis skulle utgöra två fastigheter. Mark- och miljödomstolen ansåg att kommunen hade överskridit sitt handlingsutrymme genom att inte ta tillräcklig hänsyn till klagandes enskilda intresse och upphävde därmed beslutet att anta detaljplanen även på denna grund.

Kommunens överklaganden av mark- och miljödomstolens dom

Kommunstyrelsen beslutade den 2 maj 2022, § 145, att överklaga mark- och miljödomstolens dom att upphäva detaljplanen. Kommunfullmäktige beslutade den 20 juni 2022, § 219 om komplettering av överklagandet med medgivande att Mark- och miljööverdomstolen i andra hand undantar delar av planområdet.

I motsats till mark- och miljödomstolen anser kommunen att skälig hänsyn har tagits till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på detaljplanens genomförande samt att enskilda intressen har beaktats och avvägts mot aktuella allmänna intressen på ett korrekt och rimligt sätt.

I kompletteringen av överklagan framförde kommunen att lokalgatan med vändplan har ett allmänt intresse i och med att den utgör en del av den i grönstrukturprogrammet utpekade strandpromenaden mellan Tollare och Baggensstäket. I och med att aktuell väg ska användas för både biltrafik och gående anser kommunen att det finns både skäl och fördelar med att i detaljplanen planlägga vägen som allmän plats lokalgata och att tydliggöra ansvarsfördelningen för vägen. 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.

Vad gäller den andra upphävandegrunden framförde kommunen i överklagan att det finns beaktansvärda nackdelar med att aktuellt område även fortsättningsvis skulle utgöra två fastigheter, vilket motiverar bestämmelsen om antalet tillåtna fastigheter. Kommunen anser att mark- och miljödomstolen inte förstått konsekvenserna av att aktuellt område även fortsättningsvis skulle utgöra två fastigheter eftersom det då går att åstadkomma två fastigheter

för bostadsbebyggelse. Kommunen anser att det finns tydliga motiv till planbestämmelsen om antal tillåtna fastigheter inom aktuellt område, både för att åstadkomma en lämplig fastighetsindelning och en allmän förbättring av fastighetsbeståndet i området och för att tillgodose kulturmiljöintresset samt att skälig hänsyn har tagits till fastighetsägarens enskilda intresse.

Kommunen anser att detaljplanen utformats så att de fördelar som kan vinnas med den överväger de olägenheter som planen orsakar enskilda och att en rimlig avvägning har gjorts mellan berörda intressen.

Medgivande att undanta område

I överklagan yrkar kommunen i första hand att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa kommunens antagandebeslut för hela detaljplanen. I det fall domstolen bedömer att detaljplanen inte kan fastställas i sin helhet har kommunen i andra hand medgett att domstolen undantar delar av den antagna detaljplanen. Detta för att inte ytterligare försena utbyggnaden av detaljplanen inom de områden som inte påverkas av den brist som domstolen i sådant fall anser detaljplanen är behäftad med. Om Mark- och miljööverdomstolen, efter kommunens medgivande, bedömer att ett visst område kan undantas innebär det att resterande del av detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplanen har mycket stor betydelse för många av de enskilda ägare till de cirka 120 fastigheter som berörs av detaljplanen. Detaljplanen möjliggör större byggrätter och ombyggnad av vägar inom detaljplaneområdet. Många fastighetsägare inom detaljplaneområdet är trångbodda och har väntat länge på att genom detaljplanen medges större byggrätter. Flertalet fastighetsägare har problem med otjänligt dricksvatten och saltvatteninträning i grundvattnet. Om förslagna områden undantas från detaljplanen påverkar det som mest 4 av fastigheterna inom området.

Vid ett utfall där någon del av detaljplaneområdet undantas från fastställandet behöver det utredas om det finns behov av att ta fram en ny detaljplan för den undantagna delen.

Förslag till yttrande

Mark- och miljööverdomstolen har nu förelagt Nacka kommun att senast den 3 maj 2023 yttra sig över motparternas skrivelser i målet (4 yttranden från fastighetsägare i området).

Motparternas skrivelser överensstämmer i huvudsak med vad som framförts tidigare under domstolsprocessen och handlar bland annat om synpunkter på detaljplanens bestämmelser om sammanläggning av två fastigheter, synpunkter på den lokalgata som föreslås på mark som idag är privatägd samt synpunkter på angiven genomförandetid och avstyckningsmöjligheter. Skrivelserna berör även synpunkter på kommunens andrahandsyrkande där kommunen medger att vissa delar av planområdet kan undantas.

I förslaget till kommunens yttrande framkommer i huvudsak att kommunen motsätter sig klagandenas yrkanden om att fastställa mark- och miljödomstolens dom att upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen. Vidare vidhåller kommunen att planförslaget 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 avvägts på korrekt sätt i detaljplanen.

I förslaget till yttrandet vidhåller kommunen de yrkande och vad som i övrigt angetts i ingivet överklagande till Mark- och miljööverdomstolen, daterat 2022-05-11 och i komplettering av överklagandet, daterad 2022-06-20 samt vad som tidigare anförts i yttranden till mark- och miljödomstolen. Utöver det redogör yttrandet för kommunens bedömning att även om delar av detaljplanen skulle undantas, i enlighet med kommunfullmäktiges medgivande, är resterande delar av detaljplanen möjlig att genomföra.

Framtida hantering

Kommunen har beviljats anstånd med att inkomma med yttrandet till den 3 maj 2023. För att yttrandet ska kunna lämnas in till Mark- och miljööverdomstolen i tid behöver kommunstyrelsens beslut ske med omedelbar justering.

Kommunstyrelsen föreslås befullmäktiga kommunjurist Sylvia Ryel och Hjalmar Handstedt 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

Om den upphävda detaljplanen inte fastställs av Mark- och miljööverdomstolen behöver detaljplanen omarbetas och antas på nytt, vilket ger ekonomiska konsekvenser för kommunen. Om Mark- och miljööverdomstolen bedömer att ett visst område kan undantas innebär det att resterande del av detaljplanen vinner laga kraft. Om det bedöms att den undantagna delen behöver planläggas i en separat detaljplan ger det ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut har inga direkta konsekvenser för barn. Om den upphävda detaljplanen inte fastställs av Mark- och miljööverdomstolen 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

- Bilaga 1. Förslag till yttrande
- Bilaga 2. Föreläggande från mark- och miljööverdomstolen samt skrivelser från fastighetsägare
- Bilaga 3. Beslutsprotokoll från detaljplanens antagandebeslut (KF)

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka
Planenheten

Therese Sjöberg
Planarkitekt
Planenheten