

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Överklagande av detaljplan Nacka strand, norra branten delplan I

Yttrande till mark- och miljödomstolen

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till mark- och miljödomstolen, över överklagandena av kommunfullmäktiges beslut den 27 april 2015, § 121, att anta detaljplan för Nacka strand, norra branten delplan 1.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar om omedelbar justering.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Sammanfattning

Kommunfullmäktiges beslut den 27 april 2015, § 121, att anta detaljplan för Nacka strand, norra branten delplan 1, har överklagats. Överklagandena avslogs av länsstyrelsen men beslutet har överklagats vidare till mark- och miljödomstolen (se bilaga 4). Den 14 december 2015 yttrade sig kommunen till domstolen för att ge sin syn på överklagandena (se bilaga 3). Efter att de klagande har inkommit med kompletteringar har kommunen genom ett slutföreläggande getts en ny möjlighet att i sin tur skicka in ett yttrande (se bilaga 2).

De klagandes kompletteringar innehåller till största delen utvecklingar av deras ståndpunkter sedan tidigare och dessa bedöms inte behöva bemötas igen. Det som har tillförts från de överklagandes sida är i stora delar svar på kommunens yttrande i december 2015. Förslag till yttrande är därför kort och hänvisar till kommunens tidigare lämnade yttrande.



## 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 exploitören genomför inom berörd fastighet, det hävdas att kommunen i och med att detaljplanen antogs tillåter att exploitören slipper söka bygglov. I tidigare yttrande till mark- och miljödomstolen har kommunen bemött dessa synpunkter och beskrivit kommunens inställning till överklagandena. Tilläggas bör att även exploateringsavtalet för projektet är



överklagat men det hanteras av förvaltningsrätten och där prövas exploateringsavtalets innehåll.

De klagandes kompletteringar innehåller till största delen utvecklingar av deras tidigare ståndpunkter och dessa bedöms inte behöva bemötas igen. Det som har tillförts från de överklagandes sida är i stora delar svar på kommunens yttrande i december 2015. Sedan tidigare skrivelser har de klagandes argumentation om exploateringsavtalets innehåll utvecklats och kompletterats med en bilaga. Det har även bilagts ett antal foton som visar de klagandes utsikt samt foton som visar pågående byggnadsarbete inom området för den överklagade detaljplanen. Denna utvecklade argumentation och det delvis nya materialet bedöms dock inte medföra att kommunen behöver lämna in ett bemötande, förslag till yttrande är därför kort och hänvisar till kommunens tidigare lämnade yttrande.

## Bilagor

1. Förslag till yttrande
2. Mark- och miljödomstolens slutföreläggande och kompletterande skrivelser från de klagande
3. Kommunens yttrande 14 december 2015 med justerat beslutsprotokoll
4. Överklaganden

Planenheten

Nina Åman  
Planchef

Jerk Allvar  
Planarkitekt