

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 274

KFKS 2002/301-214

Detaljplan för sydöstra Lännersta 2, Område W, i Boo

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.



Ärendet

Detaljplanens syfte är att införa byggrätter lämpliga för permanentboende och att rusta upp vägar samt att ersätta enskilda vatten- och avloppslösningar med kommunala anläggningar. Huvudmannskapet för allmän plats ändras från enskilt till kommunalt. Planen syftar vidare till att skydda områdets kvaliteter i landskapsbild och kulturhistorisk värdefull bebyggelsemiljö. Med detaljplanen tillkommer genom avstyckning drygt 40 nya bostäder, en ny lekplats och bollplan samt upprustning av del av strandpromenaden. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunfullmäktiges antagandebeslut i december 2016 överklagades till mark- och miljödomstolen, som förelade kommunen att yttra sig. Detaljplanen hade en bestämmelse med följande lydelse; ”*Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses planenliga.*” Bestämmelsen hade förekommit i två andra planer, som hade upphävts av domstolar med hänvisning till att bestämmelsen var för otydlig. Mot denna bakgrund beslutade kommunstyrelsen att lämna yttrande till mark- och miljödomstolen med anledning av överklagan. Kommunstyrelsens beslut innebar att kommunen begärde att planen skulle återförvisas för omarbetning inför ett nytt antagandebeslut i kommunfullmäktige. Mark- och miljödomstolen beslutade därefter att upphäva kommunfullmäktiges antagandebeslut.

Det tidigare antagna planförslaget har reviderats och ställts ut på nytt. Planbestämmelserna för de huvudbyggnader som var större än den angivna generella storleken och som tidigare stred mot bestämmelsen om byggrätts storlek har ändrats till att nu motsvara byggnadens faktiska storlek. Under denna utställningstid har ett flertal synpunkter som framfördes under den tidigare utställningen upprepats. Dessa synpunkter har behandlats i tidigare utlåtanden och i gatukostnadsutredning. Inga synpunkter har framförts på de ändrade byggrätternas storlek.

Projektets totala kostnad bedöms till cirka 64,3 miljoner kronor. Intäkterna är beräknade till cirka 40,8 miljoner kronor. Projektet förväntas ge ett underskott på cirka 23,5 miljoner kronor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse 2018-11-23

Bilagor:

1. Denna tjänsteskrivelse
2. Utlåtande 3 efter utställning 3
3. Utlåtande 1 och 2 efter utställning 2
4. Planbeskrivning
5. Genomförandebeskrivning
6. Miljöredovisning
7. Reviderad detaljplanekarta med bestämmelser (del 1 – 4)

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Yrkanden

Martin Säaf (L) yrkade med instämmande av Cathrin Bergensträhle (M), Anders Tiger (KD), Johan Krogh (C), Helena Westerling (S) och Sidney Holm (MP) att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Christina Ståldal (NL) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Martin Säafs yrkande.

Reservationer



Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Martin Säaf (L) lämnade följande anteckning till protokollet för liberalernas grupp:

”Arbetet med detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2 Område W har av olika skäl pågått i snart 10 år. Under hela denna tid har Liberalerna arbetat för att skötseln av strandpromenaden, som löper genom hela området, ska överföras till kommunen genom att marken inlöses och görs till allmän platsmark. Vi har inte fått majoritet för denna åsikt, men enligt bestämmelse i detaljplanen är frågan möjlig att ompröva om fem år. Vi tänker fortsatt arbeta för att strandpromenaden blir framkomlig och säker och står fast vid att detta bara kan ske med kommunen som huvudman.

Detaljplanen är nu framme vid de sista beslutstillfällena. Betydelsen av att boende inom planen äntligen kan tillgodogöra sig en utbyggnad av VA-anläggningar och byggrätter för permanentboende ska då vägas mot Liberalernas hittillsvarande krav om återremiss för att hävda strandpromenadens status. I en avvägning mellan det enskilda och även det allmänna intresset av VA-anslutning och byggrätter och det allmänna intresset av att säkerställa en

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

12 december 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

framkomlig och säker strandpromenad väger VA och byggrätter över. Liberalerna vill därför inte ytterligare försena planens antagande utan tillstyrker att detaljplanen antas. ”

Sidney Holm (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Vi i Miljöpartiet anser att en fortsatt sammanhängande strandpromenad mellan Tollare och Backeböl är väldigt värdefull för Nackaborna och är beredda till långtgående insatser för att hålla den öppen för allmänheten. Arbetet med detaljplanen för området har dock pågått under onormalt lång tid och vi är inte i det här läget beredda att rösta nej till detaljplaneförslaget bara för att man ännu inte lyckats lösa frågan med att avtalsreglera tillgången till strandpromenaden. Strandskyddet och allemansrätten i sig ger strandpromenaden ett mycket starkt skydd. Miljöpartiet har också kommit med ett konkret förslag på att återuppbygga den gamla ångbåtsbryggan vilket skulle stärka servituten som reglerar åtkomsten till strandpromenaden.”

Christina Ståldal (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nackalistan yrkar avslag på detaljplanen, främst mot bakgrund av finansieringsmodellen. När gatukostnadsprincipen en gång infördes i Nacka 1971 så skulle den bara gälla i Saltsjö-Boo och på något annat ställe i kommunen. Övriga Nacka skulle inte behöva betala för kommunens ambitioner att expandera och få in nya skattebetalare på samma sätt. Fortfarande så är det en mycket orättvis princip inom kommunen och i enlighet med EU-rättens principer för gatukostnadsuttag. Sverige och berörda gatukostnadskommuner går emot den praktiska tillämpningen som EU-rätten avsåg. Det är nu korrekt att antagandebeslutet upphävdes, något som Nackalistan har varit för och tidigare röstat avslag på i de fall som vi har kunnat se där de felaktigt har tillämpats. Bra att man nu jobbar på att successivt justera detta så lagligheten i planer ökar.”

Ronald Eriksson (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

” I denna liksom i liknande planer för Boo är det viktigt att kultur och miljövärden bevaras. Vänsterpartiet har i samband med andra liknande ärende utvecklet resonemang och åtgärder för att bevara och stärka tex biologisk mångfald och skyddet av hotade arter. Vi hänvisar till dessa förslag. De negativa konsekvenserna för den biologiska mångfalden måste kompenseras genom aktiva åtgärder som främjar det skyddsvärda växt- och djurlivet. Det konstateras vidare i bl.a. miljöredovisningen att detaljplaneförslaget ökar klimatbelastningen pga av ökad biltrafik och detta måste åtgärdas när nu klimathotet blir allt allvarligare.

Även tillgången till den attraktiva strandpromenaden för allmänheten måste säkras för framtiden. Detta måste genomföras med denna nya detaljplan. ”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
