

2019-08-02

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2002/301-214
Projekt 9319

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo

Yttrande till mark- och miljödomstolen - Informationsärende

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Beslut om att anta detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2 i Boo har överklagats till mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen har gett kommunen möjlighet att yttra sig över överklagandena och angett att kommunen särskilt ska yttra sig i frågan om förutsättningarna för att återuppta handläggningen av den upphävda planen istället för att påbörja arbete med en ny detaljplan.

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. Överklagandena berör fastighetsspecifika frågor så som avstyckningsmöjligheter, byggrätter, strandskydd och markinlösen samt mer övergripande frågor så som avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen, plankartans tydlighet och strandpromenaden i områdets södra del.

Yttrandet kommer att tas upp för beslut på kommunstyrelsens sammanträde den 2 september 2019. Antalet överklaganden är flera och berör många olika frågor varför det behövs ytterligare tid under augusti för utredning och beredning. I yttrandet kommer i huvudsak framgå 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 avvägts på ett korrekt sätt i detaljplanen. Yttrandet kommer även redovisa skäl för varför kommunen återupptagit handläggningen av den upphävda planen i en senare del av processen istället för att ta fram en ny detaljplan samt kommunens inställning till de olika frågeställningarna i överklagandena.

Ärendet

Detaljplanen

Kommunfullmäktiges beslut den 4 mars 2019, § 73, att anta detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo har överklagats till Mark- och miljödomstolen (mål nr P 2279-19). Detaljplanens huvudsakliga syfte är att införa byggrätter lämpliga för permanentboende och att rusta upp vägar samt att ersätta enskilda vatten- och avloppslösningar med kommunala anläggningar. Detaljplanen möjliggör även att det skapas drygt 30 nya fastigheter samt ett mindre grupphusområde. Huvudmannaskapet för allmän plats ändras från enskilt till kommunalt. Planen syftar vidare till att skydda områdets kvaliteter i landskapsbild och kulturhistorisk värdefull bebyggelsemiljö.

Överklaganden

Mark- och miljödomstolen har gett kommunen möjlighet att yttra sig över de överklaganden som inkommit samt angett att kommunen särskilt ska yttra sig i frågan om förutsättningarna för att återuppta handläggningen av den upphävda planen istället för att påbörja arbetet med en ny detaljplan. Domstolen har beviljat kommunen anstånd med yttrandet till den 3 september 2019.

Överklagandena berör fastighetsspecifika frågor såsom avstyckningsmöjligheter, byggrätter, strandskydd och markinlösen samt mer övergripande frågor så som avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen, plankartans tydlighet och strandpromenaden i områdets södra del. Överklagandena överensstämmer i stort med de synpunkter som inkommit under planprocessen.

Förslag till yttrande

Yttrandet kommer att tas upp för beslut på kommunstyrelsens sammanträde den 2 september 2019. Antalet överklaganden som kommit in är flera, berör många olika frågor och behöver ytterligare tid under augusti för att utredas och beredas. I yttrandet kommer i huvudsak framgå att kommunen motsätter sig klagandenas yrkanden om upphävande av beslut om antagande av detaljplanen och 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 avvägts på ett korrekt sätt i detaljplanen. Som exempel argumenterar kommunen för varför det är rimligt att en del av strandpromenaden har en kortare genomförandetid på fem år än övriga delar av planområdet, vidare varför en del av en väg som leder till strandpromenaden ska utgöra allmän plats och varför strandskyddet ska upphävas till stora delar men behållas i en smal zon närmast vattnet i enlighet med länsstyrelsens bedömning. Av yttrandet kommer även framgå kommunens argument för att återuppta handläggningen av den upphävda planen i en senare del av processen istället för att påbörja arbetet med en ny detaljplan. Yttrandet kommer även att redovisa kommunens inställning till övriga frågeställningar som tas upp i överklagandena.



Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut om informationsärendet har inga direkta ekonomiska konsekvenser. Om detaljplanen skulle bli upphävd och detaljplanen behöver göras om från början får det ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut har inga direkta konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1. Föreläggande från Mark- och miljödomstolen inklusive skrivelser från fastighetsägare*

Angela Jonasson
Biträdande enhetschef
Planenheten

Therese Sjöberg
Planarkitekt
Planenheten

**Handlingen publiceras inte
med hänvisning till
Dataskyddsförordningen*