









Sedan år 2013 har antalet lägenheter varierat som kommunen sagt sig eftersträva och som ska få byggas på majoriteten av fastigheterna inom planområdet:

- 2013 politikerinitiativ att i befintliga stora villor få inreda flera (3-4) lägenheter (2013-09-18 Nacka kommun politikerinitiativ av Cathrin Bergenstråhle (M)).
- 2015 alla begränsningar togs bort vad gäller antalet lägenheter (DP574). (2015-06-24 Planändring Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden). Kommunens förfarande framgår av sista stycket i detta överklagande.
- 2017 efter våldsamma protester avseende lovansökan om 14 lägenheter på fastigheten Solsidan 45:3 föreslogs i politikerinitiativ maximalt fyra lägenheter för en villabyggrätt. (2017-11-08 beslutade MSN, på moderatgruppens initiativ, att lämna ett planuppdrag för återinförande av begränsningar av antal lägenheter per fastighet).
- 2018 bygglov gavs för 8 lägenheter på fastigheten Solsidan 38:4 (2017-12-06) och 14 lägenheter på 45:3 (2018-02-21).
- 2018 i delegationsbeslut 2018-04-12 att sända planförslag för samråd hade antalet lägenheter per fastighet sänkts till fyra.
- 2020 sänktes detta till maximalt tre lägenheter per fastighet efter en medvetet felaktig tolkning av ett stort antal samrådsyttranden (odaterad granskningshandling (maj 2020); dokumentet producerat 2020-06-18 enligt 'metadata').
- 2020 i planförslag 2020-06-24 sänkte nämnden max-antalet till två lägenheter på *alla fastigheter* som en "eftergift" från kommunens sida.
- 2020 utöver 73 individuella yttranden, kraftfull gemensam invändning från 276 sakägare representerande 147 fastigheter på Solsidan primärt riktat mot kommunens ambition att till varje pris förtäta bebyggelsen (granskningsyttranden lämnade 2020-10-22 eller tidigare).
- 2021 granskningsförfarandet föranledde inte annat än redaktionella ändringar; plan antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2021-03-17.

I kommunens samrådsredogörelse 2020-06-05 påstås att ägaren till fastigheten Solsidan 43:4, (d.v.s. jag) anser att det *"inte finns någon anledning att frånga den ursprungliga stadsplanen (S123) annat än genom komplettering med bestämmelser som stärker säkerställandet av områdets natur- och kulturvärden, och att maximalt 3 bostadslägenheter per huvudbyggnad bör medges"* [Min understrykning]. Detta utgör en *grov förvrängning av mitt yttrande*, eftersom det viktiga förbehållet att maximalt tre lägenheter enbart gäller stora befintliga villor.

I svar från kommunens planenhet 2021-01-13 – efter det att jag i skrivelse 2020-12-01 begärt att kommunen uttryckligen förklarar hur det kommer sig att denna oriktiga återgivning av mitt samrådsyttrande i denna del publicerats i samrådsredogörelsen – anges att planenheten tolkat 'stora befintliga villor' som huvudbyggnad, med hänvisning till att definition av termen villa saknas i Plan- och bygglagen.

I Tekniska Nomenklaturcentralens "Plan- och byggtermer 1994" (TNC 95) förklaras "villa" som "friliggande småhus". Med småhus avses "bostadshus som innehåller högst två bostadslägenheter". Samma definition finns i Skatteverkets taxeringsregler, Boverkets byggregler, hos Lantmäteriet, i banker etc., t.o.m. i Plan- och bygglagens bestämmelser om lovfria byggnader i 9 kap. PBL.

Jag påtalade: "Det är inte fråga om maximalt varken två eller tre lägenheter. Att lägga dessa ord i min och övriga solsidebors mun, där 95 procent av de som yttrade sig ställde sig bakom den gemensamma hållningen enligt nedan, är oärligt." Den gemensamma hållningen återgav jag som: "Solsideborna gav i samrådsyttranden i maj 2018 uttryck för att stadsplan S123 ska gälla med undantag från att i befintliga stora villor tillåts inredas till maximalt tre lägenheter. Det är något helt annat än maximalt två lägenheter per fastighet."

Till saken hör att antal lägenheter i "villor" var utgångspunkt i politikerinitiativet 2013-09-18 där begreppet "villa" användes i sammanhanget "stora villor" där "fler bostäder i samma villa" möjliggörs och att det gällde "befintliga byggnader" [Min understrykning]. Planavdelningen är således väl medveten om bakgrunden, där saken gäller att undvika förtätning, men där undantag får ske för befintliga stora villor där ytterligare bostad eller bostäder kan få inredas för att bevara stora, vackra villor med dessas värde för områdets kulturmiljö. Till saken hör för övrigt att beteckningen "villa" används på ett stort antal ställen i detaljplan DP574.

Det var i detaljplan DP574 kommunen trollade bort begränsningarna helt för hur många lägenheter som skulle få byggas på en fastighet. Så här gick det till enligt vad som redovisats i det email jag erhållit och till vilket den lokala publikationen 'Solsidan News' 23 september 2020 fanns bifogad:

Politikerinitiativ 2013-09-18 uppgavs syfta till att möjliggöra "fler bostäder i samma villa" med vilket avses "befintliga byggnader". dvs redan existerande "stora villor". Detta accepterades av solsideborna. Det var uppenbarligen också denna betydelse de solsidebor som skrev samrådsyttranden och/eller granskade planförslaget DP574 år 2015 utgick från gällde, och missade den försåtligt ändrade placeringen av ordet "**befintlig**". Istället för att medge flera bostäder i **befintliga** stora villor som politikerinitiativet 2013 tydligt markerade, bytte kommunen plats på ordet "**befintlig**" i detaljplaneförslaget till: "Genom att **befintliga** begränsningar av antalet tillåtna lägenheter per villafastighet tas bort, blir det möjligt att inreda flera bostäder i en byggnad ..." [mina understrykningar]. Därmed möjliggjordes istället den förtätning till 14 lägenheter som bygglovet kommunen beviljade 2018-02-21 för Solsidan 45:3 utgör exempel på. I bygglovet "**bedömer utskottet att det enskilda intresset att exploatera fastigheten enligt detaljplanens bygggrätt väger tyngre än den inverkan åtgärden medför i kulturmiljön.**" Detta tillåter sig kommunen att hävda fast det bryter mot detaljplan DP574, är i strid mot gällande lag och trots Moderaternas eget initiativ ett halvår innan att motverka den exploateringsiver partiet uppgivit att man inte såg komma.

[Redacted signature]

Ägare av fastigheten Solsidan 43:4

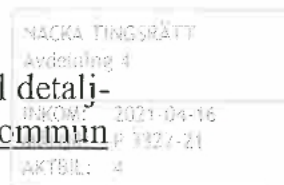


2021-04-03

Ink. 2021-04-16

Akt. P 3327-21

Aktbil. 4

PM som kompletterar överklaganden av antagen ändring och tillägg till detaljplanerna S 123, S 186 och DP 574 för Solsidan, Saltsjöbaden, Nacka kommun

I kommunens 51 sidor långa granskningsutlåtande 2021-03-19 (enligt 5 kap. 23 § PBL) står på sidan 2: *"Under granskningen har 70 yttranden inkommit från fastighetsägare varav 3 undertecknats av flera fastighetsägare och 16 fastighetsägare inkommit med två likadana yttranden. 6 yttranden har inkommit från remissinstanser."*

En till synes annan redogörelse står på sidan 4 enligt följande:

*"Det har inkommit 51 yttranden från planområdets cirka 260 fastigheter. En fastighetsägare äger två fastigheter inom planområdet. Ytterligare 19 yttranden har inkommit från fastighetsägare utanför planområdet. Ett av yttrandena står 150 fastigheter bakom, varav 100 finns inom planområdet. Ett annat yttrande står "Solsidans vänner" bakom, en Facebook-grupp med 149 medlemmar. Det framgår inte hur många och vilka fastigheter det rör sig om. En fastighetsägare hänvisar till yttrandet från Solsidans vänner i sitt eget yttrande. Två fastighetsägare hänvisar till yttrandet från fastighetsägare 43:6. Vidare har 16 fastighetsägare inkommit med två likadana yttranden."*

Varför har inga invändningar från samrådet redovisats inför antagandet? Samrådsredogörelsen fanns inte ens med som beslutsunderlag vid nämndens samträde! Frågan är hur många sakägare i båda skedena som haft invändningar från fastigheter inom planområdet. Å andra sidan berör en förtätning samtliga fastigheter inom ett område som genom topografi i form av berg och skog gör att folk svarar "Solsidan" då de tillfrågas var de bor! Det är bl.a. det som medför att planen borde ha genomgått ett utökat planförfarande enligt 5 kap. 7 § PBL. Samtliga på Solsidan kommer att starkt beröras om planändringen vinner laga kraft. Mot bakgrund av områdets höga kulturvärden betraktar de flesta Solsidan som varande av intresse för hela Saltsjöbaden, för hela kommunen, för att inte säga för hela regionen.

Matematiken i kommunens granskningsutlåtande stämmer inte och granskningsutlåtandet följer därmed inte 5 kap. 23 § PBL! Det var i vart fall 147 fastigheters ägare som ställt sig bakom ett gemensamt yttrande 2020-10-22 (via [redacted]), som åtföljdes av tre sidor listor med samtliga sakägares namn och fastighetsbeteckningar. Det innehöll fyra punkter med invändningar och därtill vad jag invänt mot med de nio formalia- och saksynpunkter som jag påtalade i mitt rättsutlåtande 2020-10-18.

- 57 av de sakägare som listats i yttrandet via [redacted] har lämnat egna yttranden/synpunkter. 16 ytterligare har lämnat egna synpunkter.
- I övrigt var det 56 fastighetsägare som avgivit egna yttranden och då även hänvisat till mitt rättsutlåtande.
- 3 st stöder kommunens sänkta förslag om max 2 lägenheter.
- En motsätter sig hela införandet av max antal lägenheter.
- 20 st har i egna ord använt orden "motsätter sig förtätning".
- 11 st har i egna ord oroat sig för ökad biltrafik.
- 8 st har i egna ord uttryckt sig att vårda natur och kulturmiljö.
- 2 st har i egna ord skrivit om otydlighet i flerdelad detaljplan liksom jag och länsstyrelsen gjort.
- 2 st har påpekat den oriktiga kartangivelsen på Solsidan 38:4.

2021-04-03

- En har, likt jag, invänt mot att i DP574 behålla olaglig bestämmelse att lagligförklara olagliga lov som getts genom åren. Även länsstyrelsen har framfört att den bestämmelsen måste tas bort eftersom den saknar lagstöd. Det är alltså inte fråga om att upphäva en gällande bestämmelse! – Den bestämmelsen är redan en nullitet...
- En har påpekat plankontorets missledande sammanställning och information om samrådsyttrandena.

För att synliggöra missförhållanden i kommunens planarbete, är det nödvändigt med denna PM till överklagandena så att alla sakägare och domstolen får situationen presenterad för sig. Budskapet från de Solsidebor som yttrat sig är unisont. Den bebyggelse som nu finns är tillräckligt befolkad. Förändringar kan och bör få ske enligt **ursprunglig** plan S123 och S186 med enbart följande fyra undantag som angetts i det gemensamma yttrandet 2020-10-22:

1. För befintliga stora villor tillåts ombildning till maximalt tre lägenheter genom inredande av ytterligare lägenhet/er.
2. Ny byggnad ska utformas med särskild hänsyn till områdets särart och kulturmiljövärden.
3. Karaktärsskapande ädellövträd och tallar ska bevaras.
4. k- och q-märkning enligt DP 574 behålles i den mån det inte finns anledning att göra om och förbättra inventeringen.

Ett planantagande ska upphävas om beslutet överklagas för att det *inte har tillkommit i laga ordning* (13 kap. 11 § punkt 2 PBL). Trots omfattande sakägarkritik i samrådet hade MSN nu endast granskningsyttrandena vid antagandet. Vid samrådet invände länsstyrelsen mot bl.a.

- a.) valt planförfarande, som enligt länsstyrelsen borde varit utvidgat planförfarande då planen är ”*av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse*”.
- b.) att MSN enligt 5 kap. 27 § PBL och enligt sitt reglemente inte fått anta denna plan som både är av stor vikt och har principiell betydelse.
- c.) att planen har mycket stora brister i tydlighet (4 kap. 32-33 §§ PBL). Ändå vidhåller planförfattarna att ”*Planändringen ska läsas tillsammans med gällande detaljplan DP574 samt stadsplanerna S123 och S186.*” – Alltså fyra (4) svårlästa planer.

Ändå har ingenting ändrats i planförslaget sedan det var utställt för granskning. Sist i kommunens granskningsutlåtande sammanfattas planförslaget med orden: ”*Efter granskningen har endast mindre redaktionella justeringar gjorts i planbeskrivningen.*” – Hela DP574 borde ha upphävts och de få bestämmelser däri som kan behållas borde ha hamnat i en ny plan med ett enda dokument med alla gällande planbestämmelser. Att ingen ändring gjorts i plankartan och planbestämmelserna eller rätt planförfarande inte valts är en anmärkningsvärd ignorans. Utbredd kunskapsbrist i kombination med nonchalans i såväl nämnden som bland tjänstemän är tydlig. En aspekt är att MSN sedan länge har belastat rättssystemet med ärenden som kommunen borde kunnat hantera.

### Anförda invändningar

Kommunens beslut är tvärt emot vad solsideborna vill, även om det omhöljts med semantiska dimridåer av olika slag och ett sällsynt pratigt bemötande av inkomna yttranden, som inte hör-sammats. Vad sakägarna inte fått tillgodosett, är kravet på att ingen ytterligare stor förtätning får ske – med undantag för **befintliga** stora villor där ytterligare bostad eller bostäder kan få



2021-04-03

inredas för att ge ekonomi att bevara stora, vackra villor och deras kulturvärde för området.

De klagande, deras ombud och jag utgår från att överklagandeprocessen blir jämförelsevis enkel, eftersom samma invändningar som framförts under samrådsfasen 2018 och granskningsfasen i augusti 2020 kan användas i överklagandeprocessen (enligt 5 kap.11 § PBL).

Dessutom har planförfattarna i samrådsskedet farit med osanning om vad de som yttrat sig över antal lägenheter har anfört. Se nedanstående utdrag ur Solsidan News 2 oktober 2020.

Sammanfattning av kärnfrågan - förtätning av bebyggelsen:

**Kommunens planenhet försöker få det till att fastighetsägarna på Solsidan tycker att det är OK med "max tre lägenheter per fastighet".**

**Men, så är det inte.**

**Vad 95% av de solsidebor som yttrade sig anser, är att "ursprunglig stadsplan S123 ska gälla med tillägget att för befintliga stora villor tillåts ombildning till maximalt tre lägenheter".**

**Det är något helt annat och innebär i praktiken drygt en lägenhet per fastighet.**

För tydlighets skull listar jag här de nio fel i planförslaget som jag pekade ut i granskningskedet i mitt rättsutlåtande 2020-10-18. Endast fel 1 är nu avhjälppt genom att genomförandetiden för DP574 har löpt ut.

1. Motiv för ändring under löpande genomförandetid saknas.
2. Den olagliga planbestämmelsen i DP 574 om tidigare stora planavvikelser måste upphävas.
3. Antalet lägenheter som får tillkomma är för stort.
4. Utökat planförfarande har inte valts trots att länsstyrelsen har påpekat det.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden får inte anta planförslag av stor vikt eller som har principiell betydelse, men har gjort det i alla fall. (MBN:s reglemente § 2 B punkt 3.)
6. Tydlighetskravet enligt 4 kap. 32 § PBL har inte tillgodosetts.
7. Munkavle på folkopinionen, förtigande om överexploatering och trafikproblem sopade under mattan.
8. FN:s barnkonvention har inte tillämpats i planarbetet.
9. Folkopinionen uttrycks kvalitetssäkrat i "Solsidan News", men har helt frånsetts av MBN.

Allvarligast är att en PBL-stridig planbestämmelse i DP574 inte har upphävts fast hela DP574 har behövt upphävas, och att det antagna planförslaget medger tvåbostadshus på alla tomter. Speciellt viktigt är att följa lagens krav på läsbarhet och tydlighet. Fyra detaljplaner är vid samtidig läsning mycket svårtolkade därför att planbestämmelserna i dessa inte har redigerats till en enda handling med alla slutligt gällande planbestämmelser. Planbestämmelsen om i vissa fall max. två lägenheter i ursprunglig plan S123, behöver återställas och det behövs införas en ny bestämmelse om en tredje lägenhet – efter noggrant övervägande – i stora

2021-04-03

befintliga villor på i planbestämmelserna utpekade tomter. Områdets gatunät tål inte så många boende och så mycket trafik som det antagna planförslaget medger. Härtill hade av kulturmiljö- och bevarandeskäl behövts en planbestämmelse enligt 9 kap. 6a § tredje st. och 8 § första st. punkt 2, 6, 8 och 9 PBL som gör inredande av ytterligare bostäder och andra lovfria s.k. attefallsåtgärder lovpliktiga.

### Långt och ordrikt granskningsutlåtande utan de väsentliga slutsatserna

Nu kan jag till mitt tidigare utpekande av *nio fel* nu lägga till ett *tionde fel*, som är *det onödigt ordrika men ändå ofullständiga granskningsutlåtandet*. Som bl.a. inte återger tidigare yttranden från samrådet. Nacka kommun har bemött yttrande efter yttrande så att resultatet till stor del kommit att utgöras av onödigt prat och ett mycket stort antal upprepningar, när många yttranden har innehållit samma synpunkter. Synpunkter som framförts i 12 yttranden kunde ha bemötts en enda gång i stället för, som nu, i en kommentartext som upprepas 12 gånger. Inte undra på att granskningsredogörelsen då har blivit mycket ordrik och så lång att den är svår- genomtränglig.

Trots att granskningsutlåtandet är ordrikt har planförfattarna missat varför inkomna synpunkter ska redovisas och bemötas (5 kap. 23 § PBL). Medan andra kommuner i regel avslutar sina redogörelser med att räkna upp de fastigheter vars ägare inte fått sina synpunkter tillgodosedda, saknas en sådan uppräknig i detta fall. En sådan lista, som andra kommuner brukar sammanfatta, är avsedd att underlätta för sakägarna, för kommunen och för överinstanser och bör aldrig saknas, som den gör här. En sådan uppräknig är en mycket viktig slutsats som verifierar vilka som utifrån sina samråds- och granskningsyttranden är ej tillgodosedda sakägare och som enligt 13 kap. 11 § PBL får överklaga beslutet att anta planförslaget. Det kan komma att ge Nacka kommun och mark- och miljödomstolen ett omfattande merarbete.

Det kan bero på okunskap, men tycks i förevarande fall vara en avsiktlig taktik av planförfattarna att inte göra det lätt ens för Nackas egna beslutsfattare att läsa redogörelsen. Det gör det besvärligt för sakägarna att överklaga och försvårar även för överprövande instanser.

### Överklagande och deras bemyndiganden

De klagandes fullmakter eller fullmaktsuttalanden via mejl kommer att administreras av Ralf Corin, som inom kort sänder in denna överklagandepromemoria till Nacka kommun f.v.b. till Mark- och miljödomstolen. Han fullföljer med att sända sakägarnas namn och fastighetsbeteckningar direkt till MMD.

Enligt uppdrag

Göran Wahlberg  
Arkitekt (f.d. SAR/MSA)

## NACKA TINGSRÄTT

Via NackaKommun

Planenheten MSN 2017/168

131 81 Nacka

Ink. 2021-04-16

Akt.....P 3327-21

Aktbil.....5

NACKA TINGSRÄTT  
Avdelning 4

INKOM: 2021-04-16

MÅLNR: P 3327-21

AKTBIL: 5

Till Mark och Miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt

Box 69

131 07 Nacka

**Överklagande av antagen ändring av detaljplan DP574 och stadsplanerna S123 och S186 för Solsidan Saltsjöbaden****Overklagat beslut**

Miljö och stadsbyggnadsnämnden beslöt den 17 mars 2021 §57 att anta det förslag till planändringar som granskats och yttranden inkommit senast 2020-10-22.

**Yrkande**

att Mark och miljödomstolen upphäver det antagna beslutet

**Skäl till överklagande**

Det grundläggande ändamålet med min och andras yttrande är ett tydligt avståndstagande från alla beslut som leder till förtätning av planområdet i fråga. Det nu antagna beslutet innebär en upp till 100% ökning av möjliga lägenheter i området jämfört med den ursprungliga stadsplanen.

Vi uppfattar detta som ett totalt negligering av de boendes önskemål

Vidare citerar jag från mitt yttrande

**Angående planstridighet i fastigheten Solsidan 38:4 .**

*Vi skickade in ett yttrande i samrådet i början av mars 2020 . Våra synpunkter avseende planstridighet i plankartan har inte alls beaktats i plankontorets sammanställning av samrådet.*

*Strax före beslutet av Dp 574 2015 infördes, på enbart den fastigheten, på kartan en ändring som sticker ut i flera avseenden .*

- *Fastighetens maximala yta är större än gällande S123 tillåter och vilken det tidigare huset hade bygglov i enlighet med.*
- *Fastighetens maximala höjd avviker från övriga fastigheters tillåtna höjd vid nybygge dvs strider också mot skrivningen i S123*
- *Ingen annan fastighet har ett sådant undantag vilket synes vara svårt att motivera.*
- *Ingen förklaring eller bakgrund finns att hitta i planbeskrivningen.*

*Varför den planstridiga ändringen av just den fastigheten gjordes , vem som gjorde den, vem som godkände ändringen och på vilket sätt beslutsfattarna hade informerats om den*

insmugna ändringen går inte att utläsa ur några dokumenterade handlingar. Det är lätt att misstänka att detta inte tillkommit på ett lagstadgat sätt. Hänvisar till 5 kap. 25 § PBL .

**Förslag:** Det vore lämpligt att i samband med den nya detaljplaneändringen rätta till denna avvikelse, t.ex. genom att i planbeskrivningen införa en ny rubrik "Ändring av plankartan" där planstridiga tilläggen på kartan tas bort så att S123 gäller även för denna fastighet utan inskränkning.

Denna aktualiserade kartändring ingick inte i det uppdrag plankontoret hade fått av byggnadsnämnden och ändringen nämndes inte heller med ett enda ord i de underlag/handlingar som byggnadsnämnden beslöt om 2015. Den kan således inte ha ingått i det beslut som vann laga kraft i november 2015. Detta gör att planstridigheten borde kunna rättas till lika lätt som den smugits in 2015.

Vi förstår att plankontoret inte gärna vill tillstå denna olaglighet när de svarar undvikande:

*Plankontorets kommentar: Gällande av fastighetsägarna beskriven planstridighet på fastigheten Solsidan 38:4 och planbestämmelse om "planstridiga byggnader blir planenliga" i detaljplan DP574. **Detaljplan DP574 har vunnit laga kraft.** Syftet med planändringen är att begränsa antalet lägenbeter per fastighet, och är därför det som hanteras inom aktuell planändring.*

Vi tar också upp följande punkt ifrån vårt yttrande i granskningen:

### **Olagligt förfarande**

*I gällande Dp574 finns en olaglig skrivning som i ett drag gör alla tidigare planstridigheter till att gälla som planenliga oberoende av slag. ( sidan 5 "Planstridiga byggnader blir planenliga") Den lagliga och enkla processen är att planstridigheter behandlas individuellt när felet uppmärksammas t.ex. vid ansökan om bygg- eller rivningslov. Då kan man också ta hänsyn till tidigare medgivna dispenser och kontrollera att förutsättningarna för dispensen uppfyllts eller gått ut. Detta kan leda till att dispensen dras in eller kanske permanentas dvs förklaras planenlig.*

*Behovet av en samlad genomgång av samtliga medgivna dispenser i en "dispenslista" har påtalats i tidigare skrivelse av sakkunnige arkitekten Göran Wahlberg.*

**Förslag:** Avsnittet på sidan 5 i dp574 utgår dvs stryks helt.

Denna punkt ligger inte heller bland plankontorets favoritämnena men de svarar:

*Detaljplan DP574 har vunnit laga kraft. Syftet med denna planändring är att införa begränsningar av antalet lägenbeter som får inredas per fastighet vilket är innehållet i planförslaget. I planändringen prövas därmed endast den frågan. Länsstyrelsen har inte i något av dess yttranden på aktuellt ärende kommenterat kring denna bestämmelse. De hänvisar således liksom i det förra fallet ovan att olagligheten har slunkit med i beslutet och eftersom detta inte åtgärdats innan den vunnit laga kraft så är den numer inte olaglig! Så får det inte gå till.*

Vi hänvisar till till rättsutlåtandet av Plan och Byggforum 2020-10-18 som bifogas samt överklagningsPM daterad 2021-04-03 som gjordes med anledning av plankontorets sammanställning av granskningsyttrandena.

[redacted] och [redacted]

Solsidan 43:6

[redacted]



Plan- & Byggorum AB

Box 26, 183 21 TABY  
Tfn 08-510 520 25. Mobiltn 0709-52 81 12

# NACKA TINGSRÄTT ÖVERKLAGNINGS- PROMEMORIA

I (4)

Ink. 2021-04-16 2021-04-03

Akt..... P 3327-21

Aktbil..... 6

NACKA TINGSRÄTT	
Avdelning 4	
INKOM:	2021-04-16
AKTNR:	P 3327-21
AKTBIL:	6

## PM som kompletterar överklaganden av antagen ändring och tillägg till detaljplanerna S 123, S 186 och DP 574 för Solsidan, Saltsjöbaden. Nacka kommun.

I kommunens 51 sidor långa granskningsutlåtande 2021-03-19 (enligt 5 kap. 23 § PBL) står på sidan 2: *"Under granskningen har 70 yttranden inkommit från fastighetsägare varav 3 undertecknats av flera fastighetsägare och 16 fastighetsägare inkommit med två likadana yttranden. 6 yttranden har inkommit från remissinstanser."*

En till synes annan redogörelse står på sidan 4 enligt följande:

*"Det har inkommit 51 yttranden från planområdets cirka 260 fastigheter. En fastighetsägare äger två fastigheter inom planområdet. Ytterligare 19 yttranden har inkommit från fastighetsägare utanför planområdet. Ett av yttrandena står 150 fastigheter bakom, varav 100 finns inom planområdet. Ett annat yttrande står "Solsidans vänner" bakom, en Facebook-grupp med 149 medlemmar. Det framgår inte hur många och vilka fastigheter det rör sig om. En fastighetsägare hänvisar till yttrandet från Solsidans vänner i sitt eget yttrande. Två fastighetsägare hänvisar till yttrandet från fastighetsägare 43:6. Vidare har 16 fastighetsägare inkommit med två likadana yttranden."*

Varför har inga invändningar från samrådet redovisats inför antagandet? Samrådsredogörelsen fanns inte ens med som beslutsunderlag vid nämndens samträde! Frågan är hur många sakägare i båda skedena som haft invändningar från fastigheter inom planområdet. Å andra sidan berör en förtätning samtliga fastigheter inom ett område som genom topografi i form av berg och skog gör att folk svarar "Solsidan" då de tillfrågas var de bor! Det är bl.a. det som medför att planen borde ha genomgått ett utökat planförfarande enligt 5 kap. 7 § PBL. Samtliga på Solsidan kommer att starkt beröras om planändringen vinner laga kraft. Mot bakgrund av områdets höga kulturvärden betraktar de flesta Solsidan som varande av intresse för hela Saltsjöbaden, för hela kommunen, för att inte säga för hela regionen.

Matematiken i kommunens granskningsutlåtande stämmer inte och granskningsutlåtandet följer därmed inte 5 kap. 23 § PBL! Det var i vart fall 147 fastigheters ägare som ställt sig bakom ett gemensamt yttrande 2020-10-22 (via [redacted]), som åtföljdes av tre sidor listor med samtliga sakägares namn och fastighetsbeteckningar. Det innehöll fyra punkter med invändningar och därtill vad jag invänt mot med de nio formalia- och saksynpunkter som jag påtalade i mitt rättsutlåtande 2020-10-18.

- 57 av de sakägare som listats i yttrandet via [redacted] har lämnat egna yttranden/synpunkter. 16 ytterligare har lämnat egna synpunkter.
- I övrigt var det 56 fastighetsägare som avgivit egna yttranden och då även hänvisat till mitt rättsutlåtande.
- 3 st stöder kommunens sänkta förslag om max 2 lägenheter.
- En motsätter sig hela införandet av max antal lägenheter.
- 20 st har i egna ord använt orden "motsätter sig förtätning".
- 11 st har i egna ord oroat sig för ökad biltrafik.
- 8 st har i egna ord uttryckt sig att vårda natur och kulturmiljö.
- 2 st har i egna ord skrivit om otydlighet i flerdelad detaljplan liksom jag och länsstyrelsen gjort.
- 2 st har påpekat den oriktiga kartangivelsen på Solsidan 38:4.

2021-04-03

- En har, likt jag, invänt mot att i DP574 behålla olaglig bestämmelse att lagligförklara olagliga lov som getts genom ären. Även länsstyrelsen har framfört att den bestämmelsen måste tas bort eftersom den saknar lagstöd. Det är alltså inte fråga om att upphäva en gällande bestämmelse! – Den bestämmelsen är redan en nullitet!...
- En har påpekat plankontorets missledande sammanställning och information om samrådsyttrandena.

För att synliggöra missförhållanden i kommunens planarbete, är det nödvändigt med denna PM till överklagandena så att alla sakägare och domstolen får situationen presenterad för sig. Budskapet från de Solsidebor som yttrat sig är unisont. Den bebyggelse som nu finns är tillräckligt befolkad. Förändringar kan och bör få ske enligt *ursprunglig* plan S123 och S186 med enbart följande fyra undantag som angetts i det gemensamma yttrandet 2020-10-22:

1. För befintliga stora villor tillåts ombildning till maximalt tre lägenheter genom inredande av ytterligare lägenhet/er.
2. Ny byggnad ska utformas med särskild hänsyn till områdets särart och kulturmiljövärden.
3. Karaktärsskapande ädellövträd och tallar ska bevaras.
4. k- och q-märkning enligt DP 574 behålles i den mån det inte finns anledning att göra om och förbättra inventeringen.

Ett planantagande ska upphävas om beslutet överklagas för att det *inte har tillkommit i laga ordning* (13 kap. 11 § punkt 2 PBL). Trots omfattande sakägarkritik i samrådet hade MSN nu endast granskningsyttrandena vid antagandet. Vid samrådet invände länsstyrelsen mot bl.a.

- a.) valt planförfarande, som enligt länsstyrelsen borde varit utvidgat planförfarande då planen är "av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse".
- b.) att MSN enligt 5 kap. 27 § PBL och enligt sitt reglemente inte fått anta denna plan som både är av stor vikt och har principiell betydelse.
- c.) att planen har mycket stora brister i tydlighet (4 kap. 32-33 §§ PBL). Ändå vidhåller planförfattarna att "Planändringen ska läsas tillsammans med gällande detaljplan DP574 samt stadsplanerna S123 och S186." – Alltså fyra (4) svårlästa planer.

Ändå har ingenting ändrats i planförslaget sedan det var utställt för granskning. Sist i kommunens granskningsutlåtande sammanfattas planförslaget med orden: "Efter granskningen har endast mindre redaktionella justeringar gjorts i planbeskrivningen." – Hela DP574 borde ha upphävts och de få bestämmelser däri som kan behållas borde ha hamnat i en ny plan med ett enda dokument med alla gällande planbestämmelser. Att ingen ändring gjorts i plankartan och planbestämmelserna eller rätt planförfarande inte valts är en anmärkningsvärd ignorans. Utbredd kunskapsbrist i kombination med nonchalans i såväl nämnden som bland tjänstemän är tydlig. En aspekt är att MSN sedan länge har belastat rättssystemet med ärenden som kommunen borde kunnat hantera.

### Anförda invändningar

Kommunens beslut är tvärt emot vad solsideborna vill, även om det omhöljts med semantiska dimridåer av olika slag och ett sällsynt pratigt bemötande av inkomna yttranden, som inte hör sammats. Vad sakägarna inte fått tillgodosett, är kravet på att ingen ytterligare stor förtätning får ske – med undantag för *befintliga* stora villor där ytterligare bostad eller bostäder kan få

2021-04-03

inredas för att ge ekonomi att bevara stora, vackra villor och deras kulturvärde för området. De klagande, deras ombud och jag utgår från att överklagandeprocessen blir jämförelsevis enkel, eftersom samma invändningar som framförts under samrådsfasen 2018 och granskningsfasen i augusti 2020 kan användas i överklagandeprocessen (enligt 5 kap.11 § PBL). Dessutom har planförfattarna i samrådsskedet farit med osanning om vad de som yttrat sig över antal lägenheter har anfört. Se nedanstående utdrag ur Solsidan News 2 oktober 2020.

Sammanfattning av kärnfrågan - förtätning av bebyggelsen:

**Kommunens planenhet försöker få det till att fastighetsägarna på Solsidan tycker att det är OK med "max tre lägenheter per fastighet".**

**Men, så är det inte.**

**Vad 95% av de solsidebor som yttrade sig anser, är att "ursprunglig stadsplan S123 ska gälla med tillägget att för befintliga stora villor tillåts ombildning till maximalt tre lägenheter".**

**Det är något helt annat och innebär i praktiken drygt en lägenhet per fastighet.**

För tydlighets skull listar jag här de nio fel i planförslaget som jag pekade ut i granskningskedet i mitt rättsutlåtande 2020-10-18. Endast fel 1 är nu avhjälpt genom att genomförandetiden för DP574 har löpt ut.

1. Motiv för ändring under löpande genomförandetid saknas.
2. Den olagliga planbestämmelsen i DP 574 om tidigare stora planavvikelser måste upphävas.
3. Antalet lägenheter som får tillkomma är för stort.
4. Utökat planförfarande har inte valts trots att länsstyrelsen har påpekat det.
5. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden får inte anta planförslag av stor vikt eller som har principiell betydelse, men har gjort det i alla fall. (MBN:s reglemente § 2 B punkt 3.)
6. Tydlighetskravet enligt 4 kap. 32 § PBL har inte tillgodosetts.
7. Munkavle på folkopinionen, förtigande om överexploatering och trafikproblem sopade under mattan.
8. FN:s barnkonvention har inte tillämpats i planarbetet.
9. Folkopinionen uttrycks kvalitetssäkrat i "Solsidan News", men har helt frånsatts av MBN.

Allvarligast är att en PBL-stridig planbestämmelse i DP574 inte har upphävts fast hela DP574 har behövt upphävas, och att det antagna planförslaget medger tvåbostadshus på alla tomt. Speciellt viktigt är att följa lagens krav på läsbarhet och tydlighet. Fyra detaljplaner är vid samtidig läsning mycket svårtolkade därför att planbestämmelserna i dessa inte har redigerats till en enda handling med alla slutligt gällande planbestämmelser. Planbestämmelsen om i vissa fall max. två lägenheter i ursprunglig plan S123, behöver återställas och det behövs införas en ny bestämmelse om en tredje lägenhet – efter noggrant övervägande – i stora

2021-04-03

oefintliga villor på i planbestämmelserna utpekade tomter. Områdets gatunät tål inte så många boende och så mycket trafik som det antagna planförslaget medger. Härtill hade en kulturmiljö- och bevarandeskäl behövts en planbestämmelse enligt 9 kap. 6a § tredje st. och 8 § första st. punkt 2, 6, 8 och 9 PBL som gör inredande av ytterligare bostäder och andra lovfria s.k. attefallsåtgärder lovpliktiga.

### **Långt och ordrikt granskningsutlåtande utan de väsentliga slutsatserna**

Nu kan jag till mitt tidigare utpekande av *nio fel* nu lägga till ett *tionde fel*, som är *det onödigt ordrika men ändå ofullständiga granskningsutlåtandet*. Som bl.a. inte återger tidigare yttranden från samrådet. Nacka kommun har bemött yttrande efter yttrande så att resultatet till stor del kommit att utgöras av onödigt prat och ett mycket stort antal upprepningar, när många yttranden har innehållit samma synpunkter. Synpunkter som framförts i 12 yttranden kunde ha bemötts en enda gång i stället för, som nu, i en kommentartext som upprepas 12 gånger. Inte undra på att granskningsredogörelsen då har blivit mycket ordrik och så lång att den är svårgenomtränglig.

Trots att granskningsutlåtandet är ordrikt har planförfattarna missat varför inkomna synpunkter ska redovisas och bemötas (5 kap. 23 § PBL). Medan andra kommuner i regel avslutar sina redogörelser med att räkna upp de fastigheter vars ägare inte fått sina synpunkter tillgodosedda, saknas en sådan uppräkningslista i detta fall. En sådan lista, som andra kommuner brukar sammanfatta, är avsedd att underlätta för sakägarna, för kommunen och för överinstanser och bör aldrig saknas, som den gör här. En sådan uppräkningslista är en mycket viktig slutsats som verifierar vilka som utifrån sina samråds- och granskningsyttranden är ej tillgodosedda sakägare och som enligt 13 kap. 11 § PBL får överklaga beslutet att anta planförslaget. Det kan komma att ge Nacka kommun och mark- och miljödomstolen ett omfattande merarbete.

Det kan bero på okunskap, men tycks i förevarande fall vara en avsiktlig taktik av planförfattarna att inte göra det lätt ens för Nackas egna beslutsfattare att läsa redogörelsen. Det gör det besvärligt för sakägarna att överklaga och försvarar även för överprövande instanser.

### **Överklagande och deras bemyndiganden**

De klagandes fullmakter eller fullmaktsuttalanden via mejl kommer att administreras av Ralf Corin, som inom kort sänder in denna överklagandepromemoria till Nacka kommun f.v.b. till Mark- och miljödomstolen. Han fullföljer med att sända sakägarnas namn och fastighetsbeteckningar direkt till MMD.

Enligt uppdrag



Göran Wahlberg  
Arkitekt (f.d. SAR/MSA)



Gemensamt begäran om  
anstånd från sakägare  
enligt fullmakter som  
avses inlämnas

2021-04-12

NACKA TINGSRÄTT

Ink. 2021-04-16  
Akt. P 3327-21  
Aktbil. 8

Mark- och miljödomstolen  
Nacka tingsrätt  
Box 69  
131 07 Nacka  
via  
Nacka kommun  
Planenheten MSN 2017/168  
131 81 Nacka

NACKA TINGSRÄTT  
Avdelning 4

INKOM: 2021-04-16  
MÅLNR: P 3327-21  
AKTBIL: 8

## Överklagan av antagen ändring av stadsplanerna S 123, S 186 och tillägg till detaljplan DP 574 för Solsidan, Saltsjöbaden, Nacka kommun

### Överklagat beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt 2021-03-17, § 57, att anta det förslag till planändringar som granskats när yttranden skulle inkomma senast 2020-10-22.

### Anstånd

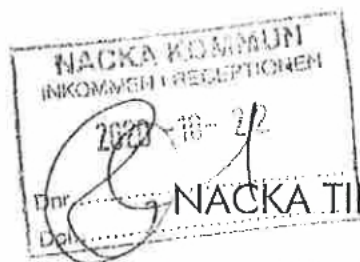
Undertecknad är ombud för dem av 147 fastigheters ägare eller totalt 267 personer som i ett gemensamt yttrande 2020-10-22 (kopia bifogas) hade invändningar mot planförslaget och nu även överklagar nämndens beslut 2021-03-17. Eftersom processen att administrera fullmakter tar tid, avses dessa överlämnas till rätten senare.

Anstånd begäres till och med 2021-05-11 för att komplettera överklagandet samt för insamling av fullmakter.

[Redacted signature area]

Bilaga: Gemensamt yttrande 2020-10-22 från 267 solsidebor representerande 147 fastigheter

Nacka kommun  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
Planenheten MSN 2017/168  
131 81 Nacka



2020-10-22

1(4)
NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4
INKOM: 2021-04-16
MÅLNR: P 3327-21
AKTBIL: 9

Ink. 2021-04-16

Akt. P 3327-21

Aktbil. 9

### Synpunkter på Nacka kommuns förslag om ändring av planerna S123, S186 och DP 574 för Solsidan

I detta yttrande framförda synpunkter på ändring av stadsplan S123, har 267 personer på Solsidan ställt sig bakom<sup>1</sup>. Personer angivna i bifogad lista bor på Solsidan, representerar 147 olika fastigheter på Solsidan och har uttryckligen meddelat att följande fyra modifieringar av ursprunglig stadsplan S123 & S186 är vad man tillåter inom planområdet:

- För befintliga stora villor tillåts ombildning till maximalt tre lägenheter genom inredande av ytterligare lägenhet/er
- Ny byggnad ska utformas med särskild hänsyn till områdets särart och kulturmiljövärden
- Karaktärsskapande ädellövträd och tallar ska bevaras
- k- och q-märkning enligt DP 574 behålles i den mån det inte finns anledning att göra om och förbättra inventeringen

Om kommunen så begär kan detta verifieras.

Det centrala budskapet från dem som ställt sig bakom kraven, är att någon förtätning av Solsidans bebyggelse inte ska få ske annat än vid ombildning av befintliga stora villor och i övrigt enligt ursprunglig stadsplan S123 & S186.

Vi som bor på här vill själva bestämma över Solsidan – det är vår hembygd!

Detta meddelande kommer att sändas till samtliga som ställt sig bakom de inledande fyra punkterna vad gäller modifiering av stadsplan S123 & S186.

Slutligen erinrar jag om vad kommunens starke man, kommunstyrelsens ordförande Mats Gerdau, uttryckte under ett samtal med mig 2018-09-06 på frågan om det verkligen är så att han stöder de fyra punkter solsideborna ställt sig bakom. Mats Gerdau svarade:

*"Ja, om det är så att solsideborna tycker så, så kommer vi också att tycka så. Vi vill ju göra precis det som ni som bor i området vill. Vi har ingen annan intention än precis det. ... Om en övervägande del i alla fall tycker att det ska vara på det sättet, då kommer vi också att stödja det."*

<sup>1</sup> Därutöver har fem älgöbor anslutit sig.

Bilaga: Ovan refererad lista över personer samt fastighetsbeteckning

[REDACTED]	Solsidan 05;1	[REDACTED]	Solsidan 35;2
[REDACTED]	Solsidan 05;3	[REDACTED]	Solsidan 35;2
[REDACTED]	Solsidan 05;3	[REDACTED]	Solsidan 35;4
[REDACTED]	Solsidan 06;2	[REDACTED]	Solsidan 35;4
[REDACTED]	Solsidan 06;3	[REDACTED]	Solsidan 35;8
[REDACTED]	Solsidan 06;3	[REDACTED]	Solsidan 35;9
[REDACTED]	Solsidan 08;2	[REDACTED]	Solsidan 35;9
[REDACTED]	Solsidan 09;5	[REDACTED]	Solsidan 36;1
[REDACTED]	Solsidan 09;5	[REDACTED]	Solsidan 36;10
[REDACTED]	Solsidan 15;8	[REDACTED]	Solsidan 36;10
[REDACTED]	Solsidan 15;8	[REDACTED]	Solsidan 36;16
[REDACTED]	Solsidan 11;2	[REDACTED]	Solsidan 36;3
[REDACTED]	Solsidan 11;4	[REDACTED]	Solsidan 36;3
[REDACTED]	Solsidan 11;5	[REDACTED]	Solsidan 36;8
[REDACTED]	Solsidan 12;19	[REDACTED]	Solsidan 36;8
[REDACTED]	Solsidan 12;19	[REDACTED]	Solsidan 37;14
[REDACTED]	Solsidan 12;2	[REDACTED]	Solsidan 37;14
[REDACTED]	Solsidan 12;2	[REDACTED]	Solsidan 37;21
[REDACTED]	Solsidan 12;3	[REDACTED]	Solsidan 37;24
[REDACTED]	Solsidan 12;3	[REDACTED]	Solsidan 37;25
[REDACTED]	Solsidan 12;5	[REDACTED]	Solsidan 37;27
[REDACTED]	Solsidan 12;6	[REDACTED]	Solsidan 37;27
[REDACTED]	Solsidan 12;6	[REDACTED]	Solsidan 37;28
[REDACTED]	Solsidan 14;10	[REDACTED]	Solsidan 37;28
[REDACTED]	Solsidan 14;10	[REDACTED]	Solsidan 37;29
[REDACTED]	Solsidan 14;17	[REDACTED]	Solsidan 37;29
[REDACTED]	Solsidan 14;17	[REDACTED]	Solsidan 37;4
[REDACTED]	Solsidan 14;7	[REDACTED]	Solsidan 37;4
[REDACTED]	Solsidan 14;9	[REDACTED]	Solsidan 37;6
[REDACTED]	Solsidan 14;9	[REDACTED]	Solsidan 37;6
[REDACTED]	Solsidan 15;12	[REDACTED]	Solsidan 38;14
[REDACTED]	Solsidan 15;12	[REDACTED]	Solsidan 38;14
[REDACTED]	Solsidan 15;13	[REDACTED]	Solsidan 38;15
[REDACTED]	Solsidan 15;13	[REDACTED]	Solsidan 38;15
[REDACTED]	Solsidan 15;14	[REDACTED]	Solsidan 38;16
[REDACTED]	Solsidan 15;3	[REDACTED]	Solsidan 38;16
[REDACTED]	Solsidan 15;3	[REDACTED]	Solsidan 38;17
[REDACTED]	Solsidan 15;4	[REDACTED]	Solsidan 38;17
[REDACTED]	Solsidan 15;4	[REDACTED]	Solsidan 38;4
[REDACTED]	Solsidan 16;3	[REDACTED]	Solsidan 39;1
[REDACTED]	Solsidan 17;13	[REDACTED]	Solsidan 39;1
[REDACTED]	Solsidan 17;13	[REDACTED]	Solsidan 39;10
[REDACTED]	Solsidan 17;13	[REDACTED]	Solsidan 39;15
[REDACTED]	Solsidan 17;16	[REDACTED]	Solsidan 39;15
[REDACTED]	Solsidan 17;16	[REDACTED]	Solsidan 39;17
[REDACTED]	Solsidan 19;10	[REDACTED]	Solsidan 39;17

[REDACTED]	Solsidan 19;10	[REDACTED]	Solsidan 39;7
[REDACTED]	Solsidan 19;16	[REDACTED]	Solsidan 39;7
[REDACTED]	Solsidan 19;16	[REDACTED]	Solsidan 40;5
[REDACTED]	Solsidan 19;16	[REDACTED]	Solsidan 40;5
[REDACTED]	Solsidan 19;16	[REDACTED]	Solsidan 40;6
[REDACTED]	Solsidan 19;17	[REDACTED]	Solsidan 40;6
[REDACTED]	Solsidan 19;20	[REDACTED]	Solsidan 40;7
[REDACTED]	Solsidan 19;20	[REDACTED]	Solsidan 40;7
[REDACTED]	Solsidan 19;3	[REDACTED]	Solsidan 40;8
[REDACTED]	Solsidan 19;3	[REDACTED]	Solsidan 40;8
[REDACTED]	Solsidan 19;30	[REDACTED]	Solsidan 41;10
[REDACTED]	Solsidan 19;5	[REDACTED]	Solsidan 41;10
[REDACTED]	Solsidan 19;5	[REDACTED]	Solsidan 41;13
[REDACTED]	Solsidan 20;12	[REDACTED]	Solsidan 41;15
[REDACTED]	Solsidan 20;12	[REDACTED]	Solsidan 41;15
[REDACTED]	Solsidan 20;13	[REDACTED]	Solsidan 41;17
[REDACTED]	Solsidan 20;13	[REDACTED]	Solsidan 41;18
[REDACTED]	Solsidan 20;18	[REDACTED]	Solsidan 41;18
[REDACTED]	Solsidan 20;18	[REDACTED]	Solsidan 41;2
[REDACTED]	Solsidan 21;1	[REDACTED]	Solsidan 41;2
[REDACTED]	Solsidan 21;1	[REDACTED]	Solsidan 41;4
[REDACTED]	Solsidan 21;3	[REDACTED]	Solsidan 41;9
[REDACTED]	Solsidan 21;3	[REDACTED]	Solsidan 42;2
[REDACTED]	Solsidan 22;2	[REDACTED]	Solsidan 42;2
[REDACTED]	Solsidan 22;2	[REDACTED]	Solsidan 42;3
[REDACTED]	Solsidan 22;6	[REDACTED]	Solsidan 42;3
[REDACTED]	Solsidan 22;6	[REDACTED]	Solsidan 43;4
[REDACTED]	Solsidan 23;11	[REDACTED]	Solsidan 43;4
[REDACTED]	Solsidan 23;11	[REDACTED]	Solsidan 43;6
[REDACTED]	Solsidan 23;12	[REDACTED]	Solsidan 43;6
[REDACTED]	Solsidan 23;12	[REDACTED]	Solsidan 43;7
[REDACTED]	Solsidan 23;12	[REDACTED]	Solsidan 44;1
[REDACTED]	Solsidan 23;5	[REDACTED]	Solsidan 44;1
[REDACTED]	Solsidan 24;11	[REDACTED]	Solsidan 44;3
[REDACTED]	Solsidan 24;2	[REDACTED]	Solsidan 44;3
[REDACTED]	Solsidan 24;2	[REDACTED]	Solsidan 44;3
[REDACTED]	Solsidan 24;6	[REDACTED]	Solsidan 44;3
[REDACTED]	Solsidan 24;6	[REDACTED]	Solsidan 45;3
[REDACTED]	Solsidan 24;8	[REDACTED]	Solsidan 45;3
[REDACTED]	Solsidan 25;1	[REDACTED]	Solsidan 45;5
[REDACTED]	Solsidan 25;1	[REDACTED]	Solsidan 46;10
[REDACTED]	Solsidan 26;10	[REDACTED]	Solsidan 46;18
[REDACTED]	Solsidan 26;10	[REDACTED]	Solsidan 46;18
[REDACTED]	Solsidan 26;10	[REDACTED]	Solsidan 47;5
[REDACTED]	Solsidan 26;11	[REDACTED]	Solsidan 47;5
[REDACTED]	Solsidan 26;11	[REDACTED]	Solsidan 47;4

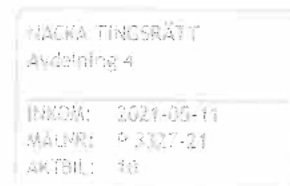
[REDACTED]

Solsidan 26;2  
Solsidan 26;6  
Solsidan 28;2  
Solsidan 28;2  
Solsidan 28;5  
Solsidan 28;7  
Solsidan 31;2  
Solsidan 31;2  
Solsidan 31;4  
Solsidan 31;4  
Solsidan 31;9  
Solsidan 31;9  
Solsidan 33;11  
Solsidan 33;11  
Solsidan 33;16  
Solsidan 33;16  
Solsidan 33;22  
Solsidan 33;22  
Solsidan 33;23  
Solsidan 33;23  
Solsidan 33;25  
Solsidan 33;25  
Solsidan 33;9  
Solsidan 33;9  
Solsidan 33;9  
Solsidan 33;9  
Solsidan 34;1  
Solsidan 34;14  
Solsidan 34;17  
Solsidan 34;18  
Solsidan 34;18  
Solsidan 34;19  
Solsidan 34;6  
Solsidan 34;6  
Solsidan 34;6  
Solsidan 35;1  
Solsidan 35;11  
Solsidan 35;11  
Solsidan 35;12  
Solsidan 35;12  
Solsidan 35;12

[REDACTED]

Solsidan 47;4  
Solsidan 47;6  
Solsidan 47;6  
Solsidan 48;13  
Solsidan 48;13  
Solsidan 50;2  
Solsidan 51;1  
Solsidan 51;1  
Solsidan 53;12  
Solsidan 53;12  
Solsidan 53;14  
Solsidan 53;14  
Solsidan 53;14  
Solsidan 53;14  
Solsidan 53;17  
Solsidan 53;17  
Solsidan 53;21  
Solsidan 53;21  
Solsidan 53;6  
Solsidan 53;6  
Solsidan 53;8  
Solsidan 54;23  
Solsidan 54;26  
Solsidan 54;31  
Solsidan 54;31  
Solsidan 55;12  
Solsidan 55;12  
Solsidan 55;13  
Solsidan 55;13  
Solsidan 56;2  
Solsidan 58;13  
Solsidan 58;13  
Solsidan 58;2  
Solsidan 58;2  
Solsidan 60;9  
Solsidan 60;9  
Solsidan 62;5  
Solsidan 62;5  
Solsidan 62;5  
Solsidan 62;5  
Älgö Ä52;14  
Älgö Ä52;14  
Älgö Ä53;13  
Älgö Ä53;13  
Älgö Ä53;14

2021-05-11



Mark- och miljödomstolen  
Nacka tingsrätt  
Box 69  
131 07 Nacka

Email: mmd.nacka@dom.se

### **Komplettering överklagandet i mål P3327-2021 av antagen ändring av stadsplanerna S123, S186 och tillägg till detaljplan DP574 för Solsidan, Saltsjöbaden, Nacka kommun**

Referens: Gemensamt överklagande 2021-04-12 från flera fastigheters ägare, inklusive begäran om anstånd att inkomma med komplettering och för insamling av fullmakter till senast 2021-05-11.

I egenskap av ombud för överklagande fastigheters ägare inlämnas härmed fullmakter från 146 personer att föra deras talan i följande ärende: *Överklagan av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun beslut 2021-03-17, § 57, att anta det förslag till planändringar som granskats där yttranden skulle inkomma senast 2020-10-22.*

Med angivande av respektive fastighetsbeteckning, bifogas lista över personer som via fullmakt genom mig har överklagat antagandebeslutet.

#### **Yrkande**

Att Mark- och miljödomstolen upphäver antagandebeslutet.

#### **Skäl till överklagande**

Den grundläggande synpunkt som framförts av ett stort antal berörda sakägare till kommunen i ett gemensamt granskningsyttrande 2020-10-22 och som kommunen inte tillgodosett, är kravet på att någon ytterligare förtätning inte får ske. Undantagna är dock befintliga stora villor där ytterligare bostad eller bostäder kan få inredas för att ge ekonomi att bevara stora, vackra villor och dessas värde för områdets kulturmiljö.

Lista över personer med angivande av fastighetsbeteckning för Solsidan, Saltsjöbaden, Nacka kommun, som lämnat fullmakt till [REDACTED] att i egenskap av ombud företräda dessa i följande ärende: *Överklagan av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun beslut 2021-03-17, § 57, att anta det förslag till planändringar som granskats där yttranden skulle inkomma senast 2020-10-22.*

LAGSÄTTINGSRÄTT  
AVDELNING 4

ANMÖD: 2021-05-11  
MALNR: P 3327-21  
AKTÖBIL: 11

05:3	[REDACTED]	24:11	[REDACTED]
05:3	[REDACTED]	24:2	[REDACTED]
09:5	[REDACTED]	24:2	[REDACTED]
09:5	[REDACTED]	24:6	[REDACTED]
11:2	[REDACTED]	24:6	[REDACTED]
11:4	[REDACTED]	24:8	[REDACTED]
11:5	[REDACTED]	26:6	[REDACTED]
12:2	[REDACTED]	28:5	[REDACTED]
12:2	[REDACTED]	31:9	[REDACTED]
12:5	[REDACTED]	31:9	[REDACTED]
12:6	[REDACTED]	33:11	[REDACTED]
12:6	[REDACTED]	33:11	[REDACTED]
14:9	[REDACTED]	33:16	[REDACTED]
14:9	[REDACTED]	33:16	[REDACTED]
15:12	[REDACTED]	33:22	[REDACTED]
15:12	[REDACTED]	33:22	[REDACTED]
15:3	[REDACTED]	33:23	[REDACTED]
15:3	[REDACTED]	33:23	[REDACTED]
15:4	[REDACTED]	33:9	[REDACTED]
15:4	[REDACTED]	33:9	[REDACTED]
16:3	[REDACTED]	34:1	[REDACTED]
17:13	[REDACTED]	34:13	[REDACTED]
17:13	[REDACTED]	34:13	[REDACTED]
17:13	[REDACTED]	34:14	[REDACTED]
19:20	[REDACTED]	34:17	[REDACTED]
19:20	[REDACTED]	34:17	[REDACTED]
21:1	[REDACTED]	35:1	[REDACTED]
21:3	[REDACTED]	35:10	[REDACTED]
21:3	[REDACTED]	35:10	[REDACTED]
22:2	[REDACTED]	35:11	[REDACTED]
23:11	[REDACTED]	35:11	[REDACTED]
23:11	[REDACTED]	35:2	[REDACTED]
23:12	[REDACTED]	35:2	[REDACTED]
23:12	[REDACTED]	35:4	[REDACTED]
23:12	[REDACTED]	35:4	[REDACTED]
23:5	[REDACTED]	35:8	[REDACTED]
23:5	[REDACTED]	36:10	[REDACTED]

36:10 [REDACTED]  
36:8 [REDACTED]  
36:8 [REDACTED]  
37:29 [REDACTED]  
37:29 [REDACTED]  
37:4 [REDACTED]  
37:4 [REDACTED]  
37:6 [REDACTED]  
37:6 [REDACTED]  
38:15 [REDACTED]  
38:15 [REDACTED]  
38:16 [REDACTED]  
38:16 [REDACTED]  
38:17 [REDACTED]  
38:17 [REDACTED]  
38:4 [REDACTED]  
39:1 [REDACTED]  
39:1 [REDACTED]  
39:10 [REDACTED]  
40:5 [REDACTED]  
40:5 [REDACTED]  
40:6 [REDACTED]  
40:7 [REDACTED]  
40:7 [REDACTED]  
41:10 [REDACTED]  
41:10 [REDACTED]  
41:13 [REDACTED]  
41:15 [REDACTED]  
41:15 [REDACTED]  
41:18 [REDACTED]  
41:18 [REDACTED]  
41:2 [REDACTED]  
41:2 [REDACTED]  
41:21 [REDACTED]  
42:2 [REDACTED]  
42:2 [REDACTED]

42:3 [REDACTED]  
42:3 [REDACTED]  
43:4 [REDACTED]  
43:6 [REDACTED]  
43:6 [REDACTED]  
43:7 [REDACTED]  
44:2 [REDACTED]  
44:2 [REDACTED]  
45:3 [REDACTED]  
45:3 [REDACTED]  
45:5 [REDACTED]  
47:5 [REDACTED]  
47:5 [REDACTED]  
47:6 [REDACTED]  
47:6 [REDACTED]  
48:13 [REDACTED]  
48:13 [REDACTED]  
50:2 [REDACTED]  
53:12 [REDACTED]  
53:12 [REDACTED]  
53:14 [REDACTED]  
53:6 [REDACTED]  
53:6 [REDACTED]  
54:23 [REDACTED]  
54:31 [REDACTED]  
54:31 [REDACTED]  
55:12 [REDACTED]  
55:12 [REDACTED]  
56:2 [REDACTED]  
58:13 [REDACTED]  
58:13 [REDACTED]  
58:2 [REDACTED]  
58:2 [REDACTED]  
62:5 [REDACTED]  
62:5 [REDACTED]  
62:5 [REDACTED]



Det centrala budskapet är att stadsplan S123 & S186 ska återställas till ursprungliga bestämmelser och i övrigt innehålla följande ändringar och tillägg:

- För befintliga<sup>\*)</sup> stora villor tillåts ombildning till maximalt tre lägenheter genom inredande av ytterligare lägenhet/er.
- Ny byggnad ska utformas med särskild hänsyn till områdets särart och kulturmiljövärden.
- Karaktärsskapande ädellövträd och tallar ska bevaras.
- k- och q-märkning enligt DP 574 behålles i den mån det inte finns anledning att göra om och förbättra inventeringen.

Inga av dessa krav tillgodosågs, inte ens att ta bort en påtalad helt olaglig<sup>\*\*)</sup> planbestämmelse.

<sup>\*)</sup> Anm. 1: Ordet "befintliga" tolkas så att detta ska gälla från 2020-11-24, då genomförandetiden för DP574 löpte ut.

<sup>\*\*)</sup> Anm. 2: Beslutet att anta planändringen har inte tillkommit i laga ordning, då de nu antagna planbestämmelserna innehåller en nu på nytt antagen olaglig planbestämmelse i DP 574 om att tidigare mycket stora avvikelser ska anses vara planenliga. Det har både länsstyrelsen och vi påpekat i samrådsskedet. Därför har alla och envar rätt att överklaga kommunens antagandebeslut (13 kap. 11 § pkt. 2 PBL).

"Befintliga" tolkas rimligen så att detta ska gälla från det att genomförandetiden för DP574 löpt ut 2020-11-24.



Bilaga: - Lista över personer som lämnat fullmakt samt fastighetsbeteckning  
- Kopior av fullmakter

## **Avdelning 4 - TNA**

---

**Ämne:** VB: Mål P3327-2021; Ytterligare komplettering av gemensamt överklagande av antagen ändring av stadsplanerna S123, S186 och tillägg till detaljplan DP574 för Solsidan, Saltsjöbaden, Nacka kommun

NACKA TINGSRÄTT  
Avdelning 4

INKOM: 2021-05-26  
MÅLNR: P 3327-21  
AKTÖRL: 13

**Från:** [REDACTED]

**Skickat:** den 28 maj 2021 10:21

**Till:** Nacka tingsrätt Mark- och miljödomstolen - TNA <mmd.nacka@dom.se>

**Ämne:** Mål P3327-2021; Ytterligare komplettering av gemensamt överklagande av antagen ändring av stadsplanerna S123, S186 och tillägg till detaljplan DP574 för Solsidan, Saltsjöbaden, Nacka kommun

Referens: Gemensamt överklagande 2021-04-12 från flera fastighetsägare på Solsidan, Nacka kommun.

Följande dom åberopas i målet: MÖD mål P 8591-11.

Göteborgs kommun förlorade och MMD:s upphävande av BN:s antagandebeslut stod fast i MÖD.

Det är likadant med Nacka kommun, att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, av samma skäl som anges i 5 kap. 27 § PBL, inte fått anta den överklagade planändringen för Solsidan.

Denna plan är av sådan principiell beskaffenhet och större vikt att den, enligt vad länsstyrelsen yttrat redan vid samrådet, skulle ha hanterats med utökat planförfarande enligt 5 kap. 7 § PBL. Planen för Solsidan är av betydande intresse för allmänheten och i övrigt av stor betydelse, och kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Dessutom är exploateringsgraden alldeles för hög i förhållande till det klena gatunätet.

Ombud för överklagande fastigheters ägare

## Avdelning 4 - TNA

---

**Ämne:** VB: Mål P3327-2021; Ytterligare komplettering av gemensamt överklagande av antagen ändring av stadsplanerna S123, S186 och tillägg till detaljplan DP574 för Solsidan, Saltsjöbaden, Nacka kommun

NACKA TINGSRÄTT  
Avdelning 4

INKOM: 2021-06-01  
MÅLNR: P 3327-21  
AKTBEI: 14

**Från:** [REDACTED] <[REDACTED]>

**Skickat:** den 1 juni 2021 17:02

**Till:** Nacka tingsrätt Mark- och miljödomstolen - TNA <mmd.nacka@dom.se>

**Ämne:** Fwd: Mål P3327-2021; Ytterligare komplettering av gemensamt överklagande av antagen ändring av stadsplanerna S123, S186 och tillägg till detaljplan DP574 för Solsidan, Saltsjöbaden, Nacka kommun

----- Forwarded message -----

**Från:** [REDACTED] <[REDACTED]>

**Date:** fre 28 maj 2021 kl 10:21

**Subject:** Mål P3327-2021; Ytterligare komplettering av enskilt överklagande av antagen ändring av stadsplanerna S123, S186 och tillägg till detaljplan DP574 för Solsidan, Saltsjöbaden, Nacka kommun

**To:** <mmd.nacka@dom.se>

Referens: Mitt och min hustrus överklagande 2021-04-12 på Solsidan, Nacka kommun.

Följande dom åberopas i målet: MÖD mål P 8591-11.

Göteborgs kommun förlorade och MMD:s upphävande av BN:s antagandebeslut stod fast i MÖD.

Det är likadant med Nacka kommun, att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, av samma skäl som anges i 5 kap. 27 § PBL, inte fått anta den överklagade planändringen för Solsidan.

Vi har i vårt tidigare överklagande hänvisat till Göran Wahlbergs analys av kommunens bristande hänsyn till gällande lag. Den nu åberopade domen stärker denna analys.

För egen del som fastighetsägare till Solsidan 43:6

[REDACTED] och [REDACTED]