

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttrande över överklagan gällande ändring genom tillägg till detaljplan 471 avseende planstridiga byggrätter i Fisksätra-Saltsjöbaden, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnar yttrande över överklagan gällande ändring genom tillägg till detaljplan 471 till Mark- och miljööverdomstolen enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 24 februari 2016.

Beslutet förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Beslut om antagande av ändring genom tillägg till detaljplan 471 Älgö, avseende planstridiga byggrätter, fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 25 mars 2015 § 59. Syftet med planändringen är att åtgärda problem med befintliga bostadshus som inte överensstämmer med de detaljplanebestämmelser som gäller idag. Detaljplanen har överklagats till länsstyrelsen, mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen har meddelat prövningstillstånd i målet. Kommunen har förelagts att till Mark- och miljööverdomstolen svara på överklagandet i ett skriftligt yttrande. I förslag till yttrande motsätter sig kommunen klagandenas yrkanden om ändring och upphävande av antagandebeslutet.

Ärendet

Beslut om antagande av ändring genom tillägg till detaljplan 471 Älgö, avseende planstridiga byggrätter, fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 25 mars 2015 § 59, se bilaga 2. Syftet med planändringen är att åtgärda problem med befintliga bostadshus som inte överensstämmer med de detaljplanebestämmelser som gäller idag. Denna planstridighet medför att fastighetsägare får problem när de söker bygglov. Planändringen gör att byggnader som uppförts i laga ordning innan detaljplan 471 vann laga kraft ska ses som planenliga. Ändringen av detaljplanen medför inte några förändringar av byggrätterna i förhållande till det som var avsikten när detaljplanen för Älgö beslutades.



Beslutet om att anta detaljplanen överklagades till Länsstyrelsen, där 9 överklaganden inkom. Länsstyrelsen beslutade den 9 juni 2015 att avvisa överklagandet av Älgö fastighetsägareförening och avslå övriga överklaganden. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen, där 5 överklaganden inkom. Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt beslutade den 4 december 2015 att avslå överklagandena. Mark- och miljödomstolens beslut överklagades till Mark- och miljööverdomstolen, där 4 överklaganden inkom. Mark- och miljööverdomstolen meddelade prövningstillstånd i målet den 27 januari 2016. Den 28 januari 2016 inkom ett föreläggande från Mark- och miljööverdomstolen vid Svea Hovrätt till kommunen. Kommunen föreläggs att till Mark- och miljööverdomstolen svara på överklagandet i ett skriftligt yttrande senast den 10 februari 2016. Kommunen har begärt anstånd för att inkomma med yttrandet till den 23 mars 2016.

Samtliga klaganden yrkar att kommunens antagandebeslut upphävs. Mest förekommande framförda skäl till detta uppges vara att klagande är berörda av planändringen och att detaljplanen därmed inte kan ändras på grund av den pågående genomförandetiden. Skäl uppges även vara brist på tydlighet. Klagande ifrågasätter vidare tillämpningen av enkelt planförfarande.

I förslag till bifogat yttrande yttrar sig miljö- och stadsbyggnadsnämnden över de yrkanden som klagande inkommit med till Mark- och miljööverdomstolen. Kommunen motsätter sig klagandenas yrkanden om ändring av antagandebeslutet. Kommunen instämmer i länsstyrelsens beslut och motivering, vilket också mark- och miljödomstolen har gjort, och hänvisar till detta som svar på överklagandena. Emellertid lämnar kommunen några förtydliganden och tillägg. Det överklagade strider inte mot 4 kap. 39 § plan- och bygglagen. Beslutet är förenligt med gällande lag och fattat på korrekt sätt. Syftet med planändringen är att det ska vara möjligt att utnyttja återstående byggrätter på det sätt som var avsikten när detaljplanen beslutades. Avsikten är således inte att förändra några byggrätter eller att ändra områdets karaktär. De klagandes möjligheter att genomföra detaljplanen bedöms inte ändras med anledning planändringen. Kommunen finner inte heller att de i planen givna förutsättningarna för fastighetsinnehavet rubbas i något väsentligt hänseende i och med planändringen. Den aktuella bestämmelsen är tillräckligt tydlig och förklaras dessutom närmare i planbeskrivningen. Planändringen är förenlig med översiktsplanen, saknar allmänintresse och kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Därmed har kommunen tillämpat enkelt planförfarande i enlighet med 5 kap. 7 § PBL.

Planändringen för byggrätterna hanteras med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) i dess lydelse före 2015-01-01. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har delegation att starta och anta enkla detaljplaner och föreslås därmed att besluta om yttrandet.

Planenheten



Angela Jonasson
Biträdande planchef

Tove Mark
Planarkitekt

Bilagor

- | | |
|----------|------------------------------------------------------------------------|
| Bilaga 1 | Förslag miljö- och stadsbyggnadsnämndens yttrande i mål nr. P 11466–15 |
| Bilaga 2 | Mark- och miljööverdomstolens föreläggande den 27 januari 2016 |
| Bilaga 3 | Sammanträdesprotokoll MSN den 25 mars 2015 § 59 |
| Bilaga 4 | Tjänsteskrivelse särskilt utlåtande den 6 mars 2015 |
| Bilaga 5 | Detaljplan planbeskrivning antagandehandling september 2014 |