



Enheten för överklaganden
Ulrika Alvinger

Klagande
Karin Naeslund
Ombud: Advokaten Karin Hernvall
Advokatfirman Åberg & Co
Box 16295
103 25 Stockholm

Motpart
Nacka kommun
131 81 Nacka

Överklagande i fråga om detaljplan för sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo, Nacka kommun.

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 17 mars 2014, § 59, att anta förslag till detaljplan för sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo i kommunen.

Karin Naeslund överklagar kommunfullmäktiges beslut och yrkar att planbestämmelsen "e2" om största antal tillåtna fastigheter ska upphävas och ersättas med bestämmelse om att minsta tillåtna fastighetsstorlek ska vara 1 500 kvm. Vidare yrkar hon att planbestämmelsen om att kommunen inte är huvudman för allmän plats ska ersättas med bestämmelse om att kommunen ska vara huvudman för allmän plats. Hon anför bl.a. följande. Hennes fastighet, Kummelnäs 1:191, uppgår till 3 507 kvm. Såväl storleksmässigt som av lämplighetsskäl är det möjligt att avstycka fastigheten för möjliggörande av ytterligare bostadsbyggnad. Två jämnstora fastigheter kan skapas. Markförhållandena för detta är goda och kommunens påstående om att den östra tomten skulle bli svårbebyggd stämmer inte. Inte heller utgör det ett hinder för avstyckning att denna fastighet skulle belastas med en angöringsväg. Enligt hennes uppfattning skulle föreslagen avstyckning inte heller ändra områdets karaktär. Att inte möjliggöra begärd avstyckning skulle innebära en inskränkning i hennes möjlighet att använda sin fastighet, t.ex. sälja den, utan att någon motsvarande fördel för det allmänna eller omgivande fastighetsägare uppkommer. Utöver områdets karaktär har kommunen inte anfört något skäl till varför området inte skulle kunna förtäas. Ytterligare bebyggelse skulle inte påverka miljön negativt eftersom detaljplaneförslaget innefattar en utbyggnad av kommunalt

Datum
2014-06-12

Beteckning
4031-15070-2014

vatten vilket således innebär en förbättring av de nuvarande sanitära förhållandena i området. Enligt hennes uppfattning strider ovan nämnd planbestämmelse "e2" mot 1 och 2 kap. samt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen då hennes enskilda intresse inte har beaktats i erforderlig omfattning och då bestämmelsen inte bärs upp av något godtagbart allmänt intresse. Som skäl för beslutet att kommunen inte ska vara huvudman för allmän plats, dvs. att vägföreningen ska ansvara för vägar och naturmark, åberopar kommunen en enkätundersökning från 2008. Hon ifrågasätter att enkäten, som torde ha förlorat sin aktualitet, används som underlag till att frånga huvudregeln om kommunalt huvudmannaskap. De förutsättningar som förelåg då har förändrats radikalt och någon ny enkätundersökning har inte genomförts. Ett frångående från huvudregeln ska grunda sig på redovisning av överväganden i sak, vilket överhuvudtaget inte har skett. Några särskilda skäl enligt 6 kap. 26 § plan- och bygglagen föreligger inte.

Motivering

En ny plan- och bygglag (2010:900), PBL, trädde i kraft den 2 maj 2011 då den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, upphörde att gälla. Enligt punkten 2 i övergångsbestämmelserna till PBL framgår att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla för ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011. Den numera upphävda ÄPBL ska därför tillämpas i ärendet.

Vid föreliggande prövning har Länsstyrelsen enligt 13 kap. 8 § ÄPBL att antingen fastställa eller upphäva antagandebeslutet i dess helhet. Länsstyrelsen kan således inte med anledning av överklagandena göra ändringar i eller tillägg till planen eller pröva någon annan planutformning än den kommunen har antagit.

Plan- och bygglagen bygger på principen om decentralisering av beslutsfattandet och kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör bl.a. riktlinjer för markanvändningen i kommunen. Således föreskrivs i 1 kap. 2 § ÄPBL att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. En konsekvens av detta är att den statliga kontroll som prövningen innefattar vid ett överklagande i många fall stannar vid en prövning av om ett överklagat kommunalt beslut att anta en detaljplan ligger inom ramen för det handlingsutrymme som de materiella reglerna ger kommunen.

Vid planläggning ska enligt 1 kap. 5 § ÄPBL både enskilda och allmänna intressen beaktas. Kommunens beslut att anta en detaljplan bör upphävas endast om kommunen i sin bedömning har gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller i de fall då kommunen har förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet. Länsstyrelsens prövning i ett ärende avseende en överklagad detaljplan avser därför i allt väsentligt frågor som är av betydelse för de klagande i deras egenskap av sakägare eller boende, dvs. frågor som rör de klagandes enskilda intressen.

Datum
2014-06-12

Beteckning
4031-15070-2014

I 5 kap. 2 § ÄPBL föreskrivs att skälig hänsyn ska tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

I planbeskrivningen som hör till detaljplaneförslaget anges bl.a. följande. Syftet med planförslaget är att möjliggöra en förbättring av de sanitära förhållandena i området genom en utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt ge större byggrätter till befintliga bostadsfastigheter. Inom planområdet finns 125 bostadsfastigheter varav 25 har klassificerats som permanentbostäder i gällande plan. Andelen permanentbostäder är dock större eftersom många bor permanent i tillbyggda fritidshus. Storleken på tomterna varierar men de flesta ligger i storleksordningen 1 500 – 2 500 kvm. Vissa mindre fastigheter finns i den södra delen av planområdet. Husen är ofta indragna på tomterna och på de flesta tomter dominerar vegetationen över bebyggelsen. Områdets karaktär och rådande bebyggelsemönster med gles bebyggelse ska bevaras och befintlig fastighetsindelning ska behållas. Husens fria placering på tomterna, terrängformationerna, vegetationen och det slingrande vägnätet är viktiga beståndsdelar i områdets karaktär. Kvaliteterna i områdets landskapsbild och bebyggelsemiljö ska så långt som möjligt tillvaratas när tomter för fritidshus omvandlas till tomter för permanent bostadsbebyggelse. Planförslaget innebär inte att någon ny kommunal service, t.ex. förskola, kommer att uppföras i området. Vissa krav ställs på vägarnas uppbyggnad för att garantera vatten- och spillvattenledningarnas livslängd. Lokalvägarna inom planområdet har idag enskilt huvudmannaskap och sköts av Kummelnäs vägförening. Huvudmannaskapet för allmän plats föreslås vara fortsatt enskilt, dvs. vägföreningen ansvarar för vägar och naturmark samt för dagvattenhanteringen inom allmän plats. Kommunen har bedömt att ett särskilt skäl för enskilt huvudmannaskap är att en betydande majoritet – 72,8 procent av de boende enligt en enkätundersökning gjord i maj 2008 – av de boende i området vill ha enskilt huvudmannaskap.

Genomförandetiden för gällande planer (byggnadsplan fastställd 1986 och detaljplan lagakraftvunnen 1995) har löpt ut. Något formellt hinder för kommunen att ändra dessa planer föreligger således inte.

Vad gäller kommunens beredning och handläggning av planärendet finner Länsstyrelsen att kommunen i planhandlingarna (*"Komplettering av samrådsredogörelse och utlåtande"*, daterad den 29 mars 2012, som skickats till berörda fastighetsägare) har motiverat sina ställningstaganden vad gäller de önskemål/synpunkter som har framförts av bl.a. klaganden angående avstyckningar samt motiven för att inte tillmötesgå dessa. Enligt Länsstyrelsens mening har kommunen bemött de klagandes invändningar individuellt och med sakliga argument. Enligt Länsstyrelsens bedömning är vidare den utredning som tagits fram i ärendet tillräcklig för den prövning och bedömning av konsekvenserna för omgivningen som ska ske i ett planärende. Länsstyrelsen finner inte att det har framkommit att planhandlingarna eller handläggningen hos kommunen har sådana brister eller att det föreligger sådana omständigheter som

Datum
2014-06-12

Beteckning
4031-15070-2014

innebär att kommunens antagandebeslut inte tillkommit i laga ordning. Den omständigheten att klaganden eller andra som haft synpunkter under planprocessen inte har fått gehör för dessa utgör inte skäl till annat ställningstagande. Skäl att upphäva kommunens antagandebeslut på denna grund föreligger därmed inte.

Enligt planbestämmelse är kommunen inte huvudman för allmän plats, vilket innebär att huvudmannskapet blir enskilt. Enligt 5 kap. 4 § och 6 kap. 26 § ÄPBL är huvudregeln att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser inom områden med detaljplan om det inte finns särskilda skäl till annat. Av planhandlingarna framgår att lokalvägarna inom planområdet idag har enskilt huvudmannskap och förvaltas av Kummelnäs vägförening. Länsstyrelsen finner mot bakgrund bl.a. av de befintliga förhållandena i fråga om vägskötsel och att områdets ursprungliga karaktär i huvudsak behålls, avsaknaden av kommunalt bedrivna anläggningar samt att en betydande majoritet enligt genomförd enkätundersökning vill ha enskilt huvudmannskap att det föreligger särskilda skäl för att inom planområdet ha enskilt huvudmannskap för allmänna platser. Vad som anförts om huvudmannskapet för allmän plats föranleder därför inte att detaljplanen ska upphävas.

Att bevara kulturmiljön och områdets karaktär, rådande bebyggelsemönster och befintlig fastighetsindelning är ett allmänt intresse vilket kommunen haft att väga mot de motstående enskilda intressena att kunna förfoga över sina fastigheter vad gäller byggrätter och möjligheter till avstyckning. Länsstyrelsen anser att den avvägning som kommunen har gjort mellan de olika intressena är godtagbar och att det som Karin Naesvall har anført inte utgör tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet. Länsstyrelsen finner vidare att nödvändig hänsyn har tagits till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden i den omfattning som krävs enligt 5 kap. 2 § ÄPBL. Inte heller i övrigt har framkommit någon omständighet som utgör skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen. Överklagandet ska därför avslås.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt, enligt bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats av länsassessor Ulla Jarnås. Föredragande har varit länsassessor Ulrika Alvinger.


Ulla Jarnås


Ulrika Alvinger



Hur man överklagar hos Mark- och miljödomstolen

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **Mark- och miljödomstolen**.

Hur man utformar sitt överklagande m.m.

I skrivelsen ska du

- tala om vilket beslut du överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för hur du anser att beslutet ska ändras.

Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.

Behöver du veta mer om hur du ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

Övriga handlingar

Om du har handlingar eller annat som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med det.

Var inlämnas överklagandet

Din skrivelse ska inlämnas/skickas **till Länsstyrelsen** och inte till Mark- och miljödomstolen.

Tid för överklagande

Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag **du fick del av beslutet**, annars kan ditt överklagande inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.