



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060208

DOM
2019-01-16
Stockholm

Mål nr
P 4749-18

Sid 1 (7)

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2018-04-23 i mål nr P 333-18, se bilaga A

PARTER

Klagande

Nacka kommun, 131 81 Nacka

Ombud:

Kommunjuristen S R

Motparter

1. Lundagrossisten Bo Johansson AB, 556228-1930, Herrestagränd 6, 124 59 Bandhagen
2. Brf Gustafshög 1
3. J K
4. A S

SAKEN

Detaljplan för södra Nacka strand, detaljplan 4, på västra Sicklaön

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen kommunfullmäktige i Nacka kommuns beslut den 11 december 2017, § 358, dnr KFKS 2014/1016-214, att anta detaljplan för södra Nacka strand, detaljplan 4, på västra Sicklaön.

Dok.Id 1463807

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16

Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

E-post: svea.avd6@dom.se
www.svea.se

Telefax
08-561 675 59

Expeditionstid
måndag – fredag
09:00–16:30

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nacka kommun har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa kommunfullmäktige i Nacka kommuns beslut den 11 december 2017 att anta detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, på västra Sicklaön. I andra hand har Nacka kommun yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska återförvisa målet till mark- och miljödomstolen för förnyad prövning.

Lundagrossisten Bo Johansson AB (Lundagrossisten), **J K** och **A S** har motsatt sig ändring.

Brf Gustafshög 1 har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandet men har inte hörts av.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Nacka kommun har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande:

Detaljplanen medför inte någon osäkerhet kring möjligheterna för Lundagrossisten att nyttja fastigheten Sicklaön 41:4. Detaljplanen innebär inte heller någon betydande olägenhet för Lundagrossisten. Skälig hänsyn har tagits till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på detaljplanens genomförande. Det markutnyttjande och den lokalisering som detaljplanen medger är lämplig. Risken för olägenhet för boende i delområde 10 med avseende på verksamhetsbuller är liten. Den pågående verksamheten med tillhörande aktiviteter ger inte heller upphov till andra typer av störningar som behöver begränsas när bostäder uppförs i delområde 10. Vid en intresseavvägning mellan berörda allmänna och enskilda intressen samt motstående enskilda intressen saknas således skäl att upphäva detaljplanen.

Lundagrossisten bedriver i dagsläget verksamhet i form av grossistförsäljning av VVS-produkter, innefattande kontor och lager. För Sicklaön 41:4 gäller detaljplan 300 (DP 300), vilken vann laga kraft den 21 november 2002. Enligt DP 300 får marken

inom fastigheten användas som kvartersmark för småindustri, lager och kontor, vilket är förenligt med Lundagrossistens pågående verksamhet. En eventuell framtida bygglovsansökan rörande fastigheten, som ett led i att utveckla densamma, prövas utifrån tillåten markanvändning och byggrätt enligt gällande detaljplan. Pågående och gällande detaljplaner i anslutning till fastigheten har inte någon påverkan på prövningen under bygglovsprocessen, och innebär inte heller hinder mot att få nyttja den byggrätt som DP 300 medger. Lundagrossisten fick exempelvis år 2015, d.v.s. under pågående planprocess för aktuell detaljplan för södra Nacka strand, bygglov för tillbyggnad av lagerbyggnad. Bygglovet tillåter byggnation så långt västerut mot föreslagen detaljplan och upp till den höjd som DP 300 medger. Den 19 juli 2017 fick Lundagrossisten återigen bygglov för tillbyggnad av lagerbyggnad med samma placering och area. Kommunen har bedömt att gällande detaljplan och pågående planläggning för södra Nacka strand inte hindrar en utveckling av Lundagrossistens verksamhet, så som medgivits i byggloven från 2015 och 2017.

Under planprocessens samråd och två granskningsperioder har Lundagrossisten redovisat sina idéer om utveckling av fastigheten från grossistförsäljning av VVS-produkter, innefattande kontor och lager, till i huvudsak bostadsändamål.

Bolagets resonemang om hypotetiska byggnadsvolymer på fastigheten förbiser emellertid att en förändring av markanvändningen för fastigheten kräver en ny detaljplan. Eftersom Lundagrossisten inte kommit in med någon formell begäran om planbesked är en planläggning av fastigheten i nuläget endast hypotetisk och kan därmed svårligen användas som argument för att upphäva aktuell detaljplan.

Lundagrossisten har fått information om att en sådan begäran krävs. Kommunen har inte sett någon möjlighet, och inte bedömt det som lämpligt, att inkludera fastigheten i nu aktuell detaljplan för södra Nacka strand.

Lundagrossisten har anfört i huvudsak följande:

Detaljplanen innebär en osäkerhet beträffande hur Sicklaön 41:4 skulle kunna nyttjas i framtiden. Om den befintliga verksamheten fortsätter att bedrivas riskerar detta att påtagligt skada boendekvaliteterna i delområde 10. Vid planläggningen har ingen

hänsyn tagits till det ökade antal människor som kommer att vistas i området p.g.a. tillkommande bostäder m.m.

Eftersom den existerande trappförbindelsen inte ersatts med någon annan trafiksäker lösning, kommer fotgängare och cyklister att behöva passera Lundagrossistens infarter, där lastbilar och annan tung trafik rör sig.

Vid planläggning ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Det innebär en säkerhetsrisk för företagets personal att placera en byggnad om 16 våningar med balkonger intill tomtgränsen till Sicklaön 41:4. Det medför stora begränsningar i nyttjandet av fastigheten eftersom det finns en risk för att något faller eller blåser ned från en balkong. Den höga byggnaden innebär dessutom en betydande olägenhet i form av minskad utsikt, mindre solljus och mer skuggning. Lundagrossisten motsätter sig helt att en 16 våningar hög byggnad byggs inom delområde 10.

Det finns goda förutsättningar för att bygga bostäder på Sicklaön 41:4. Med tanke på de stora investeringar som gjorts i den befintliga verksamheten är planerna på detta dock avhängiga av att det är ekonomiskt försvarbart. Det finns därför ingen exakt tidsplan för denna eventuella fastighetsutveckling.

Redan i januari 2015 framförde Lundagrossisten önskemål om att en ny detaljplan för Sicklaön 41:4 skulle behandlas samtidigt som den angränsande detaljplanen för delområde 10 men nekades detta av Nacka kommun.

J K och **A S** har, som de får uppfattas, motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom. De har anfört att mark- och miljödomstolen grundat sitt beslut på omständigheter hänförliga till Lundagrossisten och inte tagit hänsyn till deras överklagande. Vad de kan förstå har domstolen dömt till nackdel för Nacka kommun, d.v.s. detaljplanen ska upphävas i dess helhet, och de accepterar domslutet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Bestämmelsen ger kommunen möjlighet att inom förhållandevis vida ramar avgöra hur marken inom den egna kommunen ska disponeras. Prövningen av detaljplaner är begränsad till frågan om beslutet att anta detaljplanen strider mot någon rättsregel på det sätt som har gjorts gällande i målet eller som annars framgår av omständigheterna (13 kap. 17 § PBL). Överprövningen innebär därmed en kontroll av om kommunen har hållit sig inom det handlingsutrymme som medges i bestämmelserna.

Huvudfrågan i målet är om det finns skäl att upphäva detaljplanen på grund av den påverkan genomförandet av densamma skulle ha på Lundagrossistens fastighet Sicklaön 41:4.

Vid prövning av detaljplaner ska, enligt 2 kap. 1 § PBL, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen och av 4 kap. 36 § PBL framgår vidare att skälig hänsyn ska tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden. Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning syfta till att markområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Bedömningen av vilken påverkan på Sicklaön 41:4 som kan godtas måste ta sin utgångspunkt i den befintliga verksamheten som bedrivs på fastigheten och den för fastigheten gällande detaljplanen, DP 300, enligt vilken kvartersmark får användas för småindustri, lager och kontor. Verksamheten på fastigheten – som Lundagrossisten beviljats bygglov för att utöka – består i dagsläget av grossistförsäljning av VVS-produkter, innefattande kontor och lager. Detta är en verksamhet som till sin karaktär inte har en omgivningspåverkan av den omfattningen att den medför att marken inom delområde 10 är olämplig för bostadsändamål.

Mark- och miljödomstolen har bedömt att den fysiska förändring som blir resultatet av ett genomförande av detaljplanen på grund av dess konsekvenser på Sicklaön 41:4 innebär en begränsning och en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL. Lundagrossisten har därtill i yttrande anfört att den 16 våningar höga byggnaden kommer att innebära en betydande olägenhet i form av minskad utsikt, mindre solljus och mer skuggning. Mark- och miljööverdomstolen bedömer att detaljplanen inte kommer att medföra några begränsningar för Lundagrossistens verksamhet på det sätt som anförts av mark- och miljödomstolen. Det finns inte anledning att förvänta sig att exploateringen av delområde 10 för bostadsändamål kommer att innebära att Lundagrossisten tvingas begränsa omfattningen av sin nuvarande verksamhet. Inte heller utgör reduceringen av utsikt och solljus en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Vad avser Lundagrossistens möjligheter till vidare exploatering av fastigheten kan konstateras att bygglov för utökning av verksamheten beviljades år 2017. Ett ianspråktagande av det bygglovet innebär att exploateringsgraden på fastigheten kommer att uppgå till 57 procent, att jämföra med den högsta exploateringsgrad om 60 procent som tillåts i DP 300. Mot denna bakgrund kan ett antagande av den nu aktuella detaljplanen inte heller anses ha någon nämnvärd betydelse för möjligheten att utöka och vidareutveckla den befintliga verksamheten på fastigheten Sicklaön 41:4.

Någon rätt att, enligt den nu gällande DP 300, exploatera Sicklaön 41:4 för bostadsändamål finns inte. Det saknas därför anledning att ta hänsyn till en eventuell framtida möjlighet till sådan exploatering när förutsättningarna för att anta den nu aktuella detaljplanen ska bedömas.

Sammanfattningsvis finner Mark- och miljööverdomstolen att detaljplanen inte medför någon sådan påverkan på fastigheten Sicklaön 41:4 som hindrar att den antas.

Vad avser övriga invändningar, beträffande exempelvis lokaliseringen av trappor, instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning att kommunen hållit sig inom det handlingsutrymme som följer av 1 kap. 2 § PBL. Eftersom det inte heller har framkommit något annat skäl att upphäva kommunens

antagandebeslut ska mark- och miljödomstolens dom ändras och kommunens beslut att anta detaljplanen fastställas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Malin Wik, tekniska rådet Mats Kager och hovrättsrådet Ralf Järtelius, referent.

Föredragande har varit Ote Dunér.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2018-04-23
meddelad i
Nacka strand

Mål nr P 333-18

PARTER

Klagande

1. A B

2. F B

3. Brf Gustafshög 1

4. J K

5. Lundagrossisten Bo Johansson AB, 556228-1930

6. A S

Motpart

Nacka kommun
131 81 Nacka

ÖVERKLAGAT BESLUT

Nacka kommuns beslut 2017-12-11 i ärende nr KFKS 2014/1016-214, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, på västra Sicklaön

Dok.Id 536180

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00–16:30

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandena av A B och F B.

Mark- och miljödomstolen bifaller överklagandet av Lundagrossisten Bo Johansson AB, samt upphäver Nacka kommuns beslut om detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, i sin helhet.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslöt den 11 december 2017 att anta detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, på västra Sicklaön.

Länsstyrelsen i Stockholms län beslöt den 22 december 2017 att, enligt 11 kap. 10 § PBL, med hänsyn till riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer, strandskydd, samt hälsa och säkerhet, inte överpröva kommunens beslut.

J K, A S, A B, F B, Lundagrossisten Bo Johansson AB, samt Brf Gustafshög 1, har nu överklagat kommunens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

J K och **A S** yrkar, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen upphäver kommunens beslut om detaljplan i sin helhet, så att gränsen för detaljplanen kan ändras mot den framtida plan nr 5 och skogen, som det förstås i planområdets nordvästra del, lämnas orörd. De anför i korthet följande.

Med hänvisning till tidigare inlägg konstaterar de att de i huvudsak varit positiva till bygget No 4. De är dock bekymrade över hur detaljplan nr 4 kommer att påverka utformningen av den framtida detaljplanen nr 5. Detta kommer att påverka deras boende i hög grad, liksom för de framtida bostadsrättsinnehavarna i Oscar proper-ties No 4, på Fabrikörsvägen.

Deras egentliga bekymmer är skogen söder om Fabrikörsvägen och hur denna kommer att påverkas av gränsdragningen mellan planområdena, som nu dragits mitt genom skogspartiet. Detta kommer att medföra att förutsättningarna för detaljplan 5 de facto redan är antagna. Detta anser de vara fel.

De anser att detaljplanen nr 4 därför bör göras om tillsammans med nr 5, eller som en samlad, gemensam plan.

Det är viktigt att skydda skogen så man får en naturlig och spontan rekreation, framför allt för barn. Den bör också behållas som ett bullerskydd och naturlig luftrenare för boende på Fabrikörsvägen.

De anser att de har rätt att överklaga detaljplanebeslutet eftersom det bara berör halva skogen söder om fabrikörvägen. Eftersom man har lagt gränsen mellan detaljplan 4 och 5 mitt i skogen, kommer möjligheterna för dem att påverka plan 5 att bli mycket begränsade om plan 4 genomförs.

A B och **F B** yrkar, som det får förstås, att mark- och miljödomstolen upphäver kommunens beslut om detaljplan i sin helhet, så att havsutsikten kan behållas för befintliga boende i Nacka. De anför i korthet följande.

Nacka strand har varit en exklusiv fristad med närhet till och uppsikt över vattnet, vilket gjort att boende har investerat avsevärda summor vid lägenhetsköp i området. Därför motsätter de sig förändringar som kan leda till stora ekonomiska förluster för boende som mister sin havsutsikt.

Lundagrossisten Bo Johansson AB (här kallat bolaget) yrkar, som det förstås, att kommunfullmäktiges antagandebeslut upphävs och att en omprövning sker i enlighet med de synpunkter som framförts. De anför i korthet följande.

Bolaget betonar behovet av de trappor väster om bolagets fastighet Sicklaön 41:4, som finns sedan tidigare. Denna förbindelse kommer att bli än viktigare med den oerhört täta exploatering som planeras i området, bl.a. för att koppla samman Lokomobilvägen med den nya bebyggelsen och med den planerade förskolan. Om det är så att trapporna ska tas bort från sina nuvarande placeringar, behöver deras nya läge anges i samma plan och inte skjutas på framtiden. Tidigare hade trapporna i planen placerats på deras fastighet, men efter deras klagomål har trappornas läge helt tagits bort.

Placeringen av trappförbindelsen måste därför lösas i denna detaljplan. Bolaget oroar sig för att kommunen annars kommer att vilja finna ett nytt läge för dessa trappor, som alla tidigare ansett viktiga, på bolagets fastighet och inte där de tidigare varit belägna.

Väster om bolagets fastighet planeras utläggandet av ett torg som inte omnämns i granskningshandlingen och det ges inte någon förklaring till dess syfte, placering eller funktion.

Enligt granskningshandlingen placeras ett 16 våningar högt bostadshus, två meter från bolagets tomtgräns. Bolaget ställer sig frågande till denna placering då byggnaden lika gärna kunde placeras i den sydvästra delen av delområde 10.

Den nu föreslagna placeringen innebär en begränsning av bolagets framtida planering av deras fastighet, då det pressar dem längre bort från tomtgränsen och omöjliggör en placering av nya byggnader fyra meter från ett 16 våningshus.

De förespråkar därför att detaljplanen görs om där den höga byggnaden på 16 våningar tas bort helt, så det kan skapas en mer homogen bebyggelse med högst 6 till 8 våningar inom kvarteret. Detaljplanen kan även ändras så att det höga huset placeras på en annan del av fastigheten, t.ex. i det sydvästra hörnet.

Bolaget framförde redan 2015 ett alternativt förslag till hur hela området mellan Augustendalsvägen och Enspännarvägen kunde utformas, då de anser att det bör ses som en helhet. Detta framför de även här trots att kommunen inte har visat något intresse.

Förslaget innebär att hela området delas i tre kvarter med varierande höjd och med den befintliga trappan placerad mellan två kvarter. Det innehåller även förslag till garagelösning.

Vidare hänvisas till bilagd korrespondens med kommunen och synpunkter från gransknings- och samverkansskeden.

Brf Gustafshög 1 yrkar att det överklagade beslutet upphävs och att parkmarksområdet lyfts ur detaljplan 4 för att i reviderad form tas in i kommande detaljplan för område 6. De anför i korthet följande.

Föreningen vidhåller vad som tidigare framförts i samrådsprocessen. Av dessa skrivelser framgår tydligt att föreningen motsätter sig att gränsen för parkmark fastställs i detaljplan 4. Genom att fastställa parkmarkens gränser i denna plan, omöjliggör man, eller begränsar kraftigt, möjligheten till alternativa placeringar av bebyggelsen i den kommande detaljplan 5, område 6 direkt söder om föreningens fyra punkthus.

Nacka kommun har bestritt klagandenas yrkanden och anfört i huvudsak följande.

Det överklagade beslutet är förenligt med gällande lag och är fattat på korrekt sätt. Kommunen har gjort en rimlig avvägning mellan de aktuella intressena.

Kommunen anser att de allmänna intressena som berör detaljplanen har beaktats och avvägts på ett rimligt sätt i detaljplanen. En mängd allmänna intressen har beaktats och redovisas närmare i planhandlingarna, några i målet relevanta allmänna intressen utvecklas dock här nedan.

Stadsutveckling i enlighet övergripande planering

I enlighet med plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ingår det i kommunens ansvar att i planläggning göra avvägningar mellan olika allmänna och enskilda intressen för att komma fram till en ändamålsenlig, genomförbar och i andra avseenden väl utformad detaljplan. För att bedöma de gjorda avvägningarna behöver de allmänna intressena om stadsutveckling och bostadsförsörjning beaktas utifrån ett helhetsperspektiv.

Översiktliga regionala och kommunala planer och program, som i huvudsak tar upp allmänna intressen, har beaktats. I den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2010) är Nacka strand en del i den utpekade centrala regionkärnan. I Nacka kommuns översiktsplan från 2012 är Nacka strand en stadsdel som utpekas för tät stadsbebyggelse. I det detaljplaneprogram som tagits fram specifikt för Nacka strand, antaget 2014, och i strukturplanen för Nacka stad redovisas en tydlig inriktning mot förtätning på västra Sicklaön och Nacka strand. Inom ramen för 2013 års Stockholmsförhandling träffade staten, Stockholms läns landsting, Nacka kommun och övriga berörda kommuner en överenskommelse som bland annat innebär en utbyggnad av tunnelbana till Nacka. Kommunens åtagande i och med överenskommelsen är att ansvara för att cirka 13 500 bostäder uppförs på västra Sicklaön, det område som får tillgång till tunnelbanan. Den nu aktuella detaljplanen för södra Nacka strand, detaljplan 4, ligger inom cirka 500 meter från planerade tunnelbanentréer och är en viktig del i bostadsförsörjningen.

Redan den befintliga situationen med tät busstrafik, befintliga arbetsplatser och service samt centralt belägen byggbar mark är i sig goda skäl att planera för kompletterande bebyggelse i Nacka strand. Dessa allmänna intressen sammanfaller även med vad som uttrycks i RUFS 2010, markanvändningen i Nacka kommuns översiktsplan, detaljplaneprogram för centrala Nacka, strukturplan för Nacka stad samt överenskommelsen om utbyggnad av tunnelbana. Det får därmed anses vara av stort allmänt intresse att utveckling i linje med de översiktliga planeringsdokumenten realiserar genom detaljplaner och dess genomförande. Det får också anses vara väl redovisat i översiktliga planeringsdokument vilken utveckling som avses för stadsdelen och att det därmed är rimligt för enskilda att förvänta sig att närmiljön förändras.

Beaktande av enskilda intressen

Trappa i planområdets sydöstra del

Ägaren till fastigheten Sicklaön 41:4 lyfter i sitt överklagande fram frågor om en befintlig trätrappa i planområdets sydöstra del, belägen på fastigheterna Sicklaön

362:1 och 362:3. Det framhålls att trappan är av allmänt intresse. Frågan hänger dock ihop med enskilda intressen vilket framgår av överklagandet.

Den befintliga trätrappan ligger på privat mark och har uppförts som en enskild anläggning. Trappan förbinder Nacka strand med en parkeringsplats. Eftersom denna parkeringsplats kommer att försvinna i och med detaljplanens genomförande har det inte funnits skäl att bevara trappan. I detaljplaneprogrammet för Nacka strand illustreras en ny allmän trappa ned till Lokomobilvägen i ett läge som bedöms vara mest rationellt ur ett allmänt perspektiv. Ägaren till fastigheten Sicklaön 41:4 har dock tydligt motsatt sig en sådan lösning eftersom trappan delvis illustrerats inom deras fastighet. Med anledning av detta har det saknats förutsättningar att säkerställa en trappa i denna detaljplan. Det allmänna intresset av en trappa har av kommunen i nuläget inte bedömts väga så tungt att den motiverar det intrång som det skulle innebära för fastigheten Sicklaön 41:4. Om det i framtiden blir aktuellt med planläggning av fastigheten Sicklaön 41:4 får markanvändningen och behov av allmänna platser prövas efter de förutsättningar som föreligger då.

Utformning och markanvändning i planområdets sydöstra del

Ägaren till fastigheten Sicklaön 41:4 framhåller i bilaga 1 till sitt överklagande att den torgyta som föreslås väster om fastigheten Sicklaön 41:4 inte omnämns i planhandlingarna, och att en beskrivning av torgytans syfte, en förklaring av skälen till dess placering samt en förklaring av dess funktion saknas.

Ägaren till fastigheten Sicklaön 41:4 inkom under planprocessens andra granskningsperiod med ett yttrande som innehöll dessa frågor och kommentarer. I granskningsutlåtande 2, daterat 2017-09-22, har kommunen redovisat sina kommentarer till yttrandet. Den föreslagna torgytan ansluter till lokalgata och till föreslagen bebyggelse inom delområde 10. Användningen torg säkerställer att området är tillgängligt för allmänheten samt för exempelvis räddningstjänsten. En planläggning som torg innebär även att den aktuella ytan blir flexibel över tid och bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för fastigheten Sicklaön 41:4.

Lokalisering av höghusdel i planområdets sydöstra del

Ägaren till fastigheten Sicklaön 41:4 yrkar i sitt överklagande i första hand på att beslutet att anta detaljplanen upphävs och att höghusdelen i planområdets sydöstra del tas bort, och i andra och tredje hand att förslaget omarbetas med avseende på höghusdelen.

Föreslagen utformning av delområde 10 och höghusdelens placering, som det är reglerat i aktuell detaljplan, är i linje med de av kommunstyrelsen antagna detaljplaneprogrammen för Nacka strand och Centrala Nacka och de övergripande avvägningar mellan olika allmänna och enskilda intressen som gjordes i programarbetet. Kommunen vidhåller att en korrekt avvägning gjorts mellan berörda intressen.

Kommunen anser att det är lämpligt med en hög exploatering inom delområde 10 givet dess geografiska läge med närhet till befintlig och planerad kollektivtrafik, befintlig och planerad service med mera. Under detaljplaneprocessen har bebyggelsen inom kvarteret och höghusdelens lämplighet och läge prövats utifrån en mängd olika aspekter, bland annat med avseende på trafik- och verksamhetsbuller, hänsyn till angränsande kulturhistoriskt värdefulla byggnader, stadsbild, påverkan på omgivande bebyggelse och verksamheter, utformning av omgivande stadsrum, skuggverkan, vindmiljö med mera. Kommunens samlade bedömning är att kvarteret har utformats på ett för platsen lämpligt sätt samt att en lämplig avvägning har gjorts mellan intresset av ny stadsbebyggelse med många bostäder med mera och detaljplanens konsekvenser i form av positiv och negativ omgivningspåverkan.

Under planprocessen har kvarterets utformning justerats efter synpunkter från ägaren till fastigheten Sicklaön 41:4, vilket bland annat har inneburit att höghusdelen har fått en mindre byggnadsarea än i programförslaget, samt att detaljplanen och kvartersmarken inom delområde 10 har anpassats till fastighetsgränsen för Sicklaön 41:4 så att den fastigheten inte längre omfattas av detaljplanen i någon del.

Avgränsning och markanvändning i planområdets nordvästra del

Bostadsrättsföreningen Gustafshög 1, ägare till Sicklaön 369:38, samt boende på Fabrikörvägen yrkar på att antagandebeslutet upphävs och att parkområdet lyfts ur detaljplanen för att i reviderad form hanteras i en annan detaljplan, Västra Nacka strand, detaljplan 5.

I antaget detaljplaneprogram för Nacka strand redovisas ett sammanhängande parkområde kallat Västra hållmarksparken. Området är högt beläget, kuperat och gränsar bland annat till Vikdalens villabebyggelse. Möjligheterna till bebyggelse inom Västra hållmarken studerades dels inom ramen för detaljplaneprogrammet och dels inom aktuellt detaljplanearbete. Kommunen har vid både tillfällena gjort bedömningen att det inte är lämpligt med bebyggelse på höjden, bland annat eftersom sådan bebyggelse och kraven på ny infrastruktur i det kuperade området varken bedömdes lämpligt eller genomförbart med hänsyn till befintliga naturvärden och stadsdelens övergripande behov av grönområden. Däremot föreslogs det i detaljplaneprogrammet bebyggelse närmast Fabrikörvägen där det redan finns en gata och där marken redan idag är privatägd och planlagd för bostadsändamål, dock med så kallad punktprickad mark. Eventuell bebyggelse vid Fabrikörvägen, som det får förstås att de klagande är kritiska mot, avses prövas i framtida detaljplan och då avgörs bebyggelsens lämplighet och omfattning.

Avsikten med att fastställa gränsen för nu aktuell detaljplan är att parkområdet behövs för stadsdelens behov och att bebyggelse inte ska tillkomma på de delar av berget som bedömts olämpligt att bebygga.

Gällande detaljplan för parkområdet, DP4 som vann laga kraft 1988-04-22, anger markanvändningarna ”upplag, bergrum” (kvartersmark) för parkens östra del, i parkens västra del anges markanvändningen ”natur”. Gällande detaljplan ger således inte stöd för utveckling av den planerade parken vilket medför att området behöver planläggas. I enlighet med detaljplaneprogrammet har kommunen därför antagit en detaljplan där berört område planläggs som allmän plats, park.

Det är kommunen i rollen som planmyndighet som avgör när och hur planläggning ska ske. Ur ett allmänt perspektiv är det viktigt att stadsdelens parkområden planläggs och genomförs i samband med de stora utbyggnadsetapperna för bostäder.

Om parkområdet skulle planläggas i en senare etapp, tillsammans med bebyggelse vid Fabrikörvägen, skulle det inte vara säkerställt att den nu aktuella detaljplanen skulle vara lämplig eftersom utbyggnaden av den park som stadsdelen behöver inte skulle vara säkrad. Kommunen står alltså fast vid bedömningen att detaljplanen ska innehålla parkområdet samt att gränsen i nordväst är lämpligt avgränsad för att säkra stadsdelens behov av parkområden.

Påverkan på boendes havsutsikt

Boende på Jakobsdalsvägen har som skäl till överklagande angivit eventuell begränsning av havsutsikt för boende och den ekonomiska skada det skulle medföra. Av överklagan och hur den formulerats framgår inte tydligt vilken del av detaljplanen som den klagande motsätter sig, därför är det också svårt att ge en preciserad kommentar.

Det kan dock konstateras att den nya bebyggelse som medges i Södra Nacka strand, detaljplan 4, inte bedöms påverka havsutsikten för den klagande, se bild nedan. Även om det trots allt skulle bedömas att planförslaget har en påverkan på havsutsikter så är en sådan påverkan marginell och något som får tålas i detta fall eftersom det får förväntas att en centralt belägen stadsmiljö kommer att förändras och att ny bebyggelse kan tillkomma. Någon absolut rätt till oförändrad utsikt finns inte även om det ska tas hänsyn till olika enskilda intressen. De allmänna och enskilda intressena av att detaljplanen kan förverkligas överväger påverkan på utsikter och utblickar från befintlig bebyggelse.

Andra enskilda intressen och helhetsbedömning

Avslutningsvis bör det tilläggas att utöver de olika allmänna intressena som motiverar föreslagen bebyggelse ska kommunen i sin planläggning även beakta de enskilda intressena som gynnas av en detaljplan. Det är ett enskilt intresse att kunna

bebygga centralt belägen privatägd mark som i översiktliga kommunala och regionala planer pekats ut för förtätning och bebyggelseutveckling. Sammantaget bedöms de positiva konsekvenserna för allmänna och enskilda intressen överväga de negativa konsekvenserna för allmänna och enskilda intressen.

DOMSKÄL

Klagorätt

Ett kommunalt beslut om att anta en detaljplan får överklagas av "den som beslutet angår", om beslutet har gått henne eller honom emot. Det framgår av 13 kap. 8 § plan- och bygglagen (2010:900) som hänvisar till de allmänna bestämmelserna om klagorätt i 22 § förvaltningslagen (1986:223).

Av 13 kap. 11 § första st. PBL framgår att ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Enligt andra stycket samma lagrum gäller inte den inskränkning i rätten att överklaga som följer av första stycket om beslutet har gått emot sakägaren genom att förslaget ändrats efter granskningstiden, eller överklagandet grundas på att beslutet inte har tillkommit i laga ordning.

En rätt att överklaga enligt 22 § förvaltningslagen anses förutsätta att beslutet antingen påverkar klagandens rättsliga ställning eller rör ett intresse som han eller hon har och som erkänts av rättsordningen. Exempelvis kan det vara fråga om att den beslutande myndigheten ska ta hänsyn till intresset vid sin materiella prövning av ärendet.

Vad gäller planbeslut har det utvecklats en särskild tillämpning som har kommit att allmänt accepteras och som tar hänsyn till att besluten kan röra ett mycket stort antal enskilda. Den tillämpning som har vuxit fram syftar till att överprövningen ska bli hanterlig och klagorätten förutsebar. En genomgående tanke har varit att den krets som får överklaga planbeslut bör vara väl avgränsad. (Jfr Lars Uno Didón

m.fl., Plan- och bygglagen, 2010:900, Zeteo den 1 juli 2016, kommentaren till 13 kap. 8 §.)

I första hand är det en fastighets geografiska anknytning till planområdet som skapar en rätt för ägaren att överklaga. Detaljplanebeslut angår sålunda fastigheter som ligger inom planområdet. I vissa situationer kan en fastighetsägare eller nyttjanderättshavare anses ha rätt att överklaga även om hans eller hennes fastighet ligger utanför planområdet. Så brukar vara fallet när fastigheten gränsar direkt till området eller om det bara är en gata eller en väg som skiljer fastigheten från områdets gräns. Skulle en fastighet i "nära grannskap" vara berörd på något särskilt sätt, kan också den omständigheten föra med sig att beslutet angår ägaren så som förutsätts för ett överklagande.

Såväl J K och A S som A B och F B bor i fastigheter utanför planområdet. Vidare har det i F Bs fall, inte före granskningstidens utgång kommit in någon skriftlig synpunkt. Även Brf Gustafshög 1 ligger utanför planområdet.

Vad som har anförts i överklagandet från A B och F B visar inte på att detaljplanen får någon påverkan på deras boendemiljö och innebär inte att undantagen i 13 kap. 11 § andra st. PBL är tillämpliga. Vid dessa förhållanden kan de därför inte anses ha rätt att överklaga beslutet att anta detaljplanen. Deras överklagande ska därför avvisas.

Vad gäller J K och A S samt Brf Gustafshög 1, ligger de så till i förhållande till detaljplanen att de får anses berörda även om de inte direkt gränsar till planområdet. De får därmed anses ha rätt att överklaga beslutet.

Lundagrossisten Bo Johansson AB, äger och nyttjar en industrifastighet i direkt anslutning till planområdet och har skriftligen före granskningstidens utgång framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Bolaget har därför klagorätt i målet.

Sakfrågan*Tillämpliga bestämmelser*

Enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten.

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövningen av frågor enligt denna lag hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken (1998:808) MB, ska tillämpas.

Av 3 kap. 6 § MB följer att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av bl.a. deras kulturvärden, skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Vidare ska områden som är av riksintresse för kulturmiljövården skyddas mot åtgärder som påtagligt skadar kulturmiljön.

Av 3 kap. 8 § MB följer att mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för bl.a. kommunikationer, skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar. Områden som är av riksintresse för anläggningar som avses i första stycket skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Av 4 kap. 1 § MB följer att de områden som anges i 2-8 §§ MB är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om

1. det inte möter något hinder enligt 2-8 §§ och
2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Bestämmelserna i första stycket 2 och i 2-6 §§ utgör inte hinder för utvecklingen av bl.a. befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Av 4 kap. 2 § MB följer att inom bl.a. kustområdena och skärgårdarna i Södermanland och Uppland, från Oxelösund till Herräng och Singö, skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Enligt 2 kap. 3 § PBL ska vid planläggning bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt möjligheterna att ordna bland annat trafik.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse vid planläggning utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt trafikförsörjning och en god trafikmiljö.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark- och vattenområden inte ske så att det kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 4 kap. 36 § PBL ska detaljplanen vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Enligt 11 kap. 10 § PBL ska länsstyrelsen inom tre veckor från det att den fått meddelande om att en kommun beslutat att anta en detaljplan besluta om den ska överpröva kommunens beslut eller inte. Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut,

om beslutet kan antas innebära bland annat att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses, en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs eller en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Enligt 13 kap. 17 § PBL ska den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om myndigheten vid prövningen finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

Prövningsramen

Det mark- och miljödomstolen har att ta ställning till vid ett överklagande är de frågor och beslut som underinstanserna beslutat om. Domstolen kan därför inte inom ramarna för detta mål pröva alternativa placeringar eller ansökningar som inte tidigare har prövats i det ursprungliga beslutet. Det gäller i detta mål de förslag till alternativa utformningar av delområde 10 som anförts av bolaget.

När mark- och miljödomstolen prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, ska den endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna och finner att beslutet strider mot en rättsregel, upphäva eller fastställa beslutet i sin helhet.

Under förutsättning att planläggningen i handläggning och innehåll följer gällande lagstiftning och regelverk är det enligt 1 kap 2 § PBL, kommunen som har beslutanderätt över vad och hur det ska planläggas inom dess område. Således bör stor

vikt tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen, vilken också beskrivit sina avsikter i den antagna översiktsplanen.

Allmänna intressen

Domstolen noterar att länsstyrelsen den 22 december 2017 har beslutat att inte överpröva kommunfullmäktiges beslut att anta nu aktuell detaljplan enligt 11 kap. 10 § PBL. Detta innebär bland annat att länsstyrelsen bedömt att detaljplanen tillgodoser riksintressena enligt 3 och 4 kap. miljöbalken samt att bebyggelse inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap. 6 § MB, liksom det även omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § MB. Domstolen har inte funnit någon anledning att ifrågasätta länsstyrelsens bedömning att en påtaglig skada på riksintressena inte uppstår genom detaljplanen.

Detaljplanens utformning

Bolaget har bl.a. anfört invändningar mot placeringen eller borttagandet av befintliga trappor mellan Lokomobilvägen och den högre liggande Enspännarvägen. Man ställer även frågor om ett nytt torg i slutet av Enspännarvägen, vilket kan tolkas som ett ifrågasättande.

Under förutsättning att planläggningen i handläggning och innehåll följer gällande lagstiftning och regelverk är det enligt 1 kap 2 § PBL, kommunen som har beslutanderätt över vad och hur det ska planläggas inom dess område. Således bör stor vikt tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen.

Lokaliseringen av trapporna och torget utgör båda sådana frågor som ingår i kommunens ansvar och rätt att styra över i detaljplaneprocessen. Även om det i viss mån kan få påverkan på bolagets situation och användning av sin fastighet, medför lokaliseringen av trapporna och torget en påverkan som får anses begränsad och inte

leda till något som kan vara en påtaglig skada i lagens mening. Det finns därför inget skäl för att på dessa punkter upphäva detaljplanen.

Vad J K, A S samt Brf Gustafshög 1 anför föranleder inte heller domstolen att upphäva planen, då kommunens avgränsning av planen i denna del inte kan anses gå utöver vad kommunen kan besluta om.

Enskilda intressen

Vid prövning av detaljplaner ska, enligt 2 kap. 1 § PBL, hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Bolaget har anförts att uppförandet av ett 16 våningars bostadshus invid deras tomtgräns på den utanför plan liggande fastigheten Sicklaön 41:4, försvårar deras planering av användandet av fastigheten. I handlingarna framgår att byggnationens "klimatskal" enligt kommunen är tänkt att placeras som närmast 3,6 meter från fastighetsgränsen men att en sammanbyggd "balkongzon" kommer att sträcka sig som närmast 2 meter från fastighetsgränsen.

Domstolen finner att placeringen av bostadshuset i omfattande mån kommer att påverka den fortsatta användningen av fastigheten Sicklaön 41:4, oavsett om fastigheten fortsatt ska användas som industrifastighet, eller den ska exploateras för bostadsändamål så som bolaget har ställt sig positiv till.

Det är visserligen en kommunal fråga om och var ett område ska planläggas, men med tanke på de olägenheter som uppstår för bolaget på grund av det intill deras industrifastighet föreslagna bostadskvarteret och bostadshuset, kan det inte anses ha skett en rimlig avvägning mellan en inom planområdet aktiv byggherres enskilda intresse och bolagets intresse av att fortsättningsvis kunna nyttja sin fastighet. Det framgår inte heller av handlingarna i målet hur det allmänna intresset av att inom kommunen få uppfört fler bostäder kan anses överväga det enskilda intresset av att fortsatt få nyttja sin fastighet antingen med en fortsatt verksamhet eller i form av en egen exploatering med bostäder.

Det förslag som möjliggörs genom planens fysiska utformning leder till en osäkerhet såväl rörande möjligheterna att fortsätta den pågående användningen, som förutsättningarna för en eventuell förändring av användningen. Så som nämns i 2 kap. 6 § punkt 8 PBL, ska hänsyn även tas till behovet av framtida förändring och komplettering, men domstolen finner att osäkerheten som uppstår av den i planen föreslagna markanvändningen ger väldigt oklara förutsättningar för hur Sicklaön 41:4 skulle kunna nyttjas i framtiden.

Domstolen finner därmed inte att det i den föreslagna detaljplanen framgår att den föreslagna bebyggelsen på denna punkt, enligt 2 kap. 2 § PBL medför ett markutnyttjande för det ändamål som kan anses mest lämpad med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Det kan inte heller, i enlighet med 2 kap. 3 § PBL, anses ge en lokalisering till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa, säkerhet, då den befintliga användningen om den fortsätter, riskerar att påtagligt skada boendekvaliteterna i delområde 10.

Domstolen finner vidare att den fysiska förändring som blir resultatet av denna detaljplan, på grund av dess konsekvenser för den pågående verksamheten på den intilliggande fastigheten Sicklaön 41:4, innebär en sådan begränsning och en sådan betydande olägenhet som omnämns i 2 kap. 9 § PBL. Därmed kan skäligen hänsyn till befintliga bebyggelse- äganderätts och fastighetsförhållanden, så som krävs enligt 4 kap. 36 § PBL, inte anses ha tagits vid utformningen av detaljplanen.

Med hänvisning till det ovan sagda finner mark- och miljödomstolen att överklagandet av bolaget ska bifallas och Nacka kommuns beslut om detaljplan ska upphävas i dess helhet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 14 maj 2018.

Lena Pettersson

Mårten Dunér

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Lena Pettersson, ordförande, och tekniska rådet Mårten Dunér.