



Handläggare
Jan Casserstedt
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer
15KS/148

Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål P 5274-15

Förslag till beslut

Värmdö kommun lämnar bilagt yttrande och beslutar att omedelbart justera protokollet.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 25 mars 2015 att anta detaljplanen för Älvsby 1:13 m.fl. Länsstyrelsen avslag den 14 augusti 2015 överklagandena. Länsstyrelsens beslut har överklagats till mark- och miljödomstolen som har förelagt kommunen att ge in dagvattenutredning och miljökonsekvensbeskrivning samt att yttra sig över av domstolen bifogade handlingar.

Kommunen har skickat in de begärda utredningshandlingarna och har beviljats anstånd med att yttra sig till och med den 15 januari 2015.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet bedöms inte ha några ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för miljön

Beslutet bedöms inte ha några konsekvenser för miljön.

Konsekvenser för medborgarna

Beslutet bedöms inte ha några konsekvenser för medborgarna.

Konsekvenser för barn

Beslutet bedöms inte ha några konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Yttrande till mark- och miljödomstolen	Biläggs
2	Föreläggande från mark- och miljödomstolen	Biläggs ej
3	Överklagat beslut från Länsstyrelsen	Biläggs ej



Sändlista för beslutsexpediering

Mark- och miljödomstolen, Nacka tingsrätt
mmd.nacka.avdelning4@dom.se

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Carina Molin
Avdelningschef



Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål P 5274-15 angående detaljplan för del av Älvsby 1:13 m.fl.

Yrkande

Värmdö kommun (kommunen) yrkar att mark- och miljödomstolen avslår överklagandet och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen för fastigheten Älvsby 1:13 m.fl.

Grund m.m.

De klagande gör gällande att kommunen inte har tagit skälig hänsyn till enskilda intressen vid beslutet att anta den överklagade detaljplanen samt att det finns brister i detaljplanens underlag då erforderlig hänsyn inte har tagits till frågan om dagvattnets påverkan på de klagandes fastighet, belägen utanför planområdet. Eftersom marken i det område där utjämningsmagasinen ska anordnas i huvudsak består av lera kan det utjämnade dagvattnet inte infiltrera utan kommer att rinna över de klagandes fastighet ut mot översilningsytorna i och ovan Hemmesta sjöäng innan det når havet.

Kommunen vill inledningsvis påpeka att en detaljplan inte redovisar på vilket sätt detaljplanen ska genomföras. Detaljplanen syftar istället till att bestämma hur marken ska användas och vilka skyldigheter och rättigheter som kan göras gällande med stöd av planen. Kommunen har att visa att den exploatering som den aktuella detaljplanen kan komma att möjliggöra inte påverkar olika parter och olika motstående intressen på ett oacceptabelt sätt.

Hantering av dagvatten är en verksamhet som är förenad med risker, bland annat då vatten på grund av sin höga lösningsförmåga kan sprida föroreningar ut från planområdet till känsliga recipienter. Inte minst i detta planområde är denna risk betydande då det handlar om en verksamhet som, typiskt sett, är förenad med högre miljö- och störningsrisker än exempelvis bostadsbebyggelse. Det är av detta skäl som kommunen särskilt har belyst dagvattenhanteringen vid framtagandet av detaljplanen, exempelvis genom miljökonsekvensbeskrivningen och den fördjupade dagvattenutredningen.

Värmdö kommun kommer att inrätta ett verksamhetsområde för dagvatten i Älvsby industriområde och kommer att såsom VA-huvudman ansvara för omhändertagandet av dagvatten inom verksamhetsområdet. Kommunen ska även vara huvudman för allmän plats inom planområdet, vilket medför en skyldighet för kommunen att genomföra planen och anordna marken på ett sådant sätt som planen förutsätter. Öppen avledning av dagvattnet, såsom förespråkas i dagvattenutredningen och som föreslås i planbeskrivningen är ett möjligt sätt att hantera det dagvatten som uppkommer inom



planområdet. Öppen avledning är i de flesta fall ett bra och kostnadseffektivt sätt att rena dagvattnet lokalt innan det släpps ut till recipient. Om det vid projektering eller drift av detta avloppssystem skulle visa sig omöjligt att avleda dagvattnet på detta sätt kan VA-huvudmannen vara tvungen att leda bort dagvattnet från planområdet på annat sätt, exempelvis via ett slutet system. Såsom nämndes ovan är planens funktion att möjliggöra lösningar av konstaterade problem och risker som är förknippade med exploateringen som möjliggörs av detaljplanen. Hur detaljplanen ska genomföras är en fråga för de enskilda fastighetsägarna samt för kommunen i egenskap av VA-huvudman, huvudman för allmän plats och slutligen som tillsynsmyndighet.

Det viktiga i detta sammanhang är därför att detaljplanen möjliggör för de olika parterna att omhänderta dagvattnet på ett sätt som inte skadar miljön eller människors hälsa. Kommunen har, genom de utredningar som gjorts och de lösningar som detaljplanen möjliggör, gjort en acceptabel avvägning av de olika intressena och visat att planen är möjlig att genomföra.

Vad gäller frågan om möjligheten för vatten att infiltrera i lerbotten och om de ökade dagvattenflödena som kan uppstå som en följd av exploateringen så är kommunens mening att lerjorden faktiskt har vissa infiltrerande egenskaper, jämfört med hårdgjorda ytor (annars skulle ju ett nollalternativ leda till samma dagvattenflöden som vid full exploatering eftersom vattnet ändå inte, såsom det argumenteras, skulle kunna infiltrera i lerjorden). Fördröjningsåtgärder av olika slag är därför en lämplig lösning i detta område, även om en andel av vattnet inte infiltrerar eller avdunstar utan kommer att ledas bort i det öppna dikessystemet. Dagvattenhanteringen är enligt kommunens mening möjlig att lösa genom de tekniska lösningar som dagvattenutredningen föreslår, exempelvis genom att minimera hårdgjorda ytor, anläggande av gröna tak, bevarad och ny vegetation, öppna och breda dagvattendiken samt stora dagvattenmagasin där vattnet delvis kan infiltreras och avdunsta.

Sammanfattning

Sammantaget visar utredningarna på hur avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen uppnås genom detaljplanen. Kommunen yrkar därför att mark- och miljödomstolen avslår överklagandet och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen.



Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

Anders Karlsson m.fl. ./ Värmdö kommun
angående **detaljplan för del av Värmdö Älvsby 1:13 m.fl**

Ni föreläggs att yttra Er över innehållet i bifogade handlingar, aktbilaga 2, 5,
senast den 23 december 2015.

Ni föreläggs att inom samma tid ge in dagvattenutredningen och
miljökonsekvensbeskrivningen i detta mål.

Ert yttrande ska vara skriftligt och sändas till mark- och miljödomstolen med post eller via
e-post. I yttrandet ska Ni ange domstolens målnummer P 5274-15.

Om Ni inte yttrar Er kan målet ändå komma att avgöras.

Camilla Lindqvist
Telefon avdelning 4 08-561 656 40

Dok.Id 437127

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

ÖVERKLAGANDE

2015-09-07

Inlämnas till:

Länsstyrelsen Stockholm
Box 22067
104 22 Stockholm

Överklagande till:

Mark-och miljödomstolen
Nacka tingsrätt

Skickas med epost: stockholm@lansstyrelsen.se

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

INKOM: 2015-09-28
MÅLNR: P 5274-15
AKTBIL: 2

INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

2015 -09- 0 9

DNR: ~~4031-18413-2015~~
40331-31515-2015

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2015 -09- 28

Akt. 405274-15
Aktbil. 2

Överklagande av länsstyrelsens beslut beteckning 4031- 18413 -2015

I egenskap av ägare till fastigheten Värmdö Nora 1:32 överklagar vi länsstyrelsens beslut 2015-08-14 ifråga om överklagande av detaljplan för del av Älvsby 1:13 m.fl., Älvsby Ängar, Värmdö kommun (antagandebeslut KF 2015-03-25 § 62 dnr:14 SPN/0151)

Yrkande

Vi yrkar att antagandebeslutet av detaljplanen ska upphävas.

Skäl

Vi åberopar samma skäl som i överklagandehandlingen till länsstyrelsen, men lägger till följande.

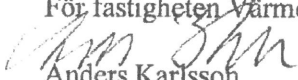
Länsstyrelsen har enligt vår bedömning gjort en felaktig avvägning av enskilda intressen mot allmänna intressen. Länsstyrelsen påstår att kommunens dagvattenutredning visar att lösningen med fördröjning av dagvattnet genom fördröjningsmagasin innebär att dagvattenavledningen utanför planområdet inte ökar (i beslutet "...så att ingen ökad avledning sker utanför planområdet."). Påståendet är felaktigt och leder till felaktig intresseavvägning.

Omständigheter

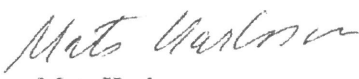
Vi åberopar samma omständigheter som i överklagandehandlingen till länsstyrelsen. Vi vill dock utveckla underlaget för att beskriva, kvantifiera och värdera olägenheten som kommer från den ökade avvattningen från det nya avvattningssystemet.

Vi behöver ytterligare tid för att redovisa en sådan utredning med hjälp av en vattengeolog. Vi vill ha anstånd till den 9 november i år med att inkomma med planerad utredning.

För fastigheten Värmdö Nora 1:32


Anders Karlsson

Nora gård
Noravägen 38
139 56 Värmdö


Mats Karlsson

Nora gård
Noravägen 26
139 56 Värmdö

Länstyrelsens beslut fick vi del av
den 18 augusti.

Hammar Locum Metior AB

2015-10-26

Nacka Tingsrätt
Mark-och miljödomstolen
Box 1104
131 26 Nacka Strand

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

INKOM: 2015-10-26
MÅLNR: P 5274-15
AKTBIL: 5

Skickas med e-post mmd.nacka@dom.se

**Anders Karlsson m.fl. ./ Värmdö kommun angående detaljplan för del av
Värmdö Älvsby 1:13 m.fl , Mål nr P 5274-15 Avdelning 4**

Medgiven anstånd med att komplettera överklagan vill fastighetsägarna Anders och Mats Karlsson, fortsättningsvis bröderna Karlsson, utveckla sin talan enligt följande.

Yrkande

Vi yrkar att antagandebeslutet av detaljplanen ska upphävas.

Grunder, sammanfattning

1) Brister i planförfarandet, underlaget

Det grundläggande felet är att både kommunen och länsstyrelsen påstår att avsikten är att fördröja dagvattnet inom planområdet så att ingen ökad avledning sker till grannfastigheter. Detta är tekniskt omöjligt eftersom vattnet inte kan infiltrera p. g. a. underliggande lera. Det hjälper inte ens att efter detaljplanens fastställande att utreda utjämningskapacitetens storlek. Vatten infiltrerar ändå inte.

Den utredning som tagits fram i planärendet är därför otillräcklig för den prövning och bedömning av konsekvenserna för omgivningen som ska ske. Kommunens bemötanden i samrådsredogörelsen och utställningsutlåtandet av synpunkter som klaganden framfört vilar på felaktig grund. Genomförandebeskrivningen och planbeskrivningen har motsvarande brister. Kommunens planbeslut har därför inte tillkommit i laga ordning.

2) Intresseavvägning, olägenheter

Det finns inte förutsättningar för att säkerställa en godtagbar dagvattenhantering. Motiv som ovan.

De olägenheter som bröderna Karlssons marker kommer att åsamkas som följd av detaljplanen utgörs av framtida översvämningar som påverkar markens brukande (bete). Olägenheterna bedöms så betydande att planen inte kan godtas.

Utveckling av omständigheter

Sakfrågan i överklagandet av detaljplanen handlar om dagvattenavrinning från planområdet till grannfastigheten Värmdö 1:32 som är belägen söder om planområdet. Grannfastigheten ägs av bröderna Karlsson. Bröderna Karlsson har i samtliga led i planprocessen, och nu genom överklagande av planen, påtalat att dagvattenvolymen genom hårdgöring av ytor kommer att öka mycket från planområdet och ledas över till deras marker genom det befintliga dikessystemet. Nuvarande dikesavvattningsystem klarar inte ytterligare vattenbelastning även om utjämning sker.

I Länsstyrelsens beslut, där överklagandet avslås, säger Länsstyrelsen i beslutet s.4

"Avsikten är att fördröja dagvattnet inom planområdet så att ingen ökad avledning sker till grannfastigheter".

Påståendet stämmer väl med vad som sägs i både utställningsutlåtandet och genomförandebeskrivningen. Planbeskrivningen kan möjligen tolkas leda i lite annan riktning. Se sammanställning i tabell nedan.

Planhandling	Behandling av dagvattenfrågan
Utlåtande utställning s.5	Kommunens Kommentarer till bröderna Karlsson s yttrande om utställningshandlingen: <i>I samband med att dagvattenanläggningar anläggs inom planområdet kommer kommunen utreda utjämningskapaciteten på de aktuella dagvattenanläggningarna och vilka åtgärder som eventuellt behövs nedströms planområdet. Målsättningen med den föreslagna utbyggnaden av utjämningskapacitet är att inga förhöjda mängder vatten ska släppas ut i befintligt dikningssystem inom Holmängen på annat sätt än vad som sker idag Om mot förmodan förhöjda mängder kan konstateras, bör Hemmesta-Tuna torrläggingsföretag omprövas p.g.a. ändrade förhållanden. så att kommunen kommer att ingå i dikningssamfälligheten</i>
Genomförande Beskrivning s.5	Kommunen ansvarar för utbyggnaden av dagvattenanläggningar inom all-män plats vilket även innebär att utreda utjämningskapaciteten på de dag-vattenanläggningar som anläggs inom planområdet och behovet av eventuella åtgärder nedströms planområdet. Avsikten är att fördröja dagvattnet inom planområdet så att ingen ökad avledning sker till grannfastigheter.
Planbeskrivning s.24	Våtmarks-områden Konsekvenserna för våtmarksområdena Älvsbyfälten och Hemmesta sjöäng till följd av ökade utsläpp bedöms bli små om planen genomförs. Även om planläggningen utgör en potentiellt ökad risk för förhöjda flöden och ökad föroreningsbelastning,

	bedöms de åtgärder som föreslås i bifogade dagvattenutredning, leda till att förändringarna blir begränsade eller att utsläppen minskar.
Dagvatten Utredningen, s.17	Förtätning och utvidgning av Älvsby innebär att naturmark kommer att omvandlas till helt eller delvis hårdgjorda ytor. Det innebär att både avrinningen och belastningen av växtnäringsämnen från området till ytvattenrecipienterna riskerar att öka. Urbaniseringen medför också att risken för tillförsel av metaller, olja och andra naturfrämmande ämnen ökar.
Dagvatten- Utredningen s.19	Två deltabeller tabell 3 visar att för de tre avrinningsområden som hör till det aktuella detaljplaneområdet beräknas att vattenflödet ökar från 27400 m3/ till 57720 m3/år, alltså en fördubbling av dagvattenflödet
Dagvatten Utredningen s.20	
- Om åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten genomförs i enlighet med kommunens dagvattenpolicy, så kommer både transporten och ytavrinningen att bli betydligt lägre än de siffror som anges ovan.	

Dagvattenutredningen¹, som är en teknisk utredning till vilken planbeskrivningen hänvisar, redovisar dock en annan beskrivning. Bröderna Karlsson åberopar ett yttrande från den vattensakkunnige agronom David van Alphen de Veer vid Hushållningssällskapet². (bifogat yttrande) .van Alphen de Veer har gått igenom Dagvattenutredningen och anför sammanfattningsvis.

1. Efter exploatering beräknas dagvattenmängden mer än fördubblas, från 27400 m3 per år till 57720 m3 per år inom de tre avrinningsområdena Mellersta Älvsbyn, Norra Älvsbyn och Östra Älvsbyn (de tre avrinningsområden som hör till dpl Älvsby ängar)
2. Ökningen av flödet beror på hårdgöring av ytor .
3. Den väsentliga åtgärden för att omhänderta ökad dagvattenmängd är förslag om att anlägga utjämningsmagasin

¹ Dagvattenutredning för Förslag till detaljplaner för del av Älvsby 1:13 m.fl. Magneberg-Ploglandet-Älvsby ängar, rapport 2014-02-05, WRS

² Yttrande rörande dagvattenhantering ifråga om detaljplan för del av Älvsby 1:13 m.fl. , Älvsby Änb, 2015-10-13ar, Värmdö kommun. David van Alphen de Veer, Hushållningssällskapet

4. Underliggande marklager utgörs av postglacial lera genom vilket dagvattnet i utjämningsmagasinen inte kan infiltrera till grundvatten. Utjämningsmagasinen har alltså fördröjningsverkan för avrinning men minskar inte mängden vatten.
5. Allt dagvatten från utjämningsmagasinen kommer att ta vägen genom en befintlig vägtrumma i korsningen Fagerdalavägen/Saltarövägen och rinna över genom dike till Holmängen (bröderna Karlssons marker tillsammans med rågranne med diket som gräns).

I syfte att ge underlag för att förstå de geotekniska förutsättningarna samt den lösning som kommunen har tagit fram för dagvattenhanteringen genom WRS utredning bifogas dels jordartskartan för bl.a. planområdet (där visas att lera är förhärskande och täcker hela det aktuella avrinningsområdet) dels en karta som visar avrinningsriktning och avgränsningar av utjämningsmagasinen.

Kommunens handlingar där det påstås att kommunen har som målsättning/avsikt att inte öka avrinningen till Holmängen har sålunda inget tekniskt stöd av vad kommunens egen sakkunnige WRS redovisar. Sakkunnige van Alphen de Veer anför att saken helt enkelt inte är möjlig att åstadkomma därför att infiltration är omöjlig i utjämningsmagasinen.

Då återstår att utreda vad dagvattenutredningen menar med åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten i enlighet med kommunens dagvattenpolicy. Dagvattenutredningen skiljer åtgärder på kvartersmark respektive det allmänna bortledningssystemet.

Åtgärder på kvartersmark dagvattenutredningen avsnitt 5.1. Förslagen till åtgärder är dels sådana som leder till rening av dagvattnet dels sådana som är ägnade att minska flödet. Åtgärder som är ägnade att minska flödet är nyetablering av träd, bibehållande av träd, samt takvegetation. Ingen av dessa har stöd av planbestämmelserna och kan inte rättsligen belasta fastigheternas kvartersmark med stöd av detaljplanen.

Åtgärder som hör till det allmänna bortlednings- och utjämningsystemet avsnitt 5.2. Bortledningssystemet ska i huvudsak bestå av öppna diken eller makadam- eller grusfyllda diken. Denna del minskar inte dagvattenflödet eftersom ingen infiltration sker. Utjämningsmagasinen ska klara att utjämna en volym motsvarande 15 mm nederbörd. Som framgår av vad van Alphen de Veers yttrande sker ingen minskning av volymen i utjämningsmagasinen.

Slutsatsen är att kommunen inte har visat hur avsikten /målsättningen att ingen tillkommande avrinning till grannfastighet, som har angivits i genomförandebeskrivning och utställningsutlåtande, ska kunna genomföras tekniskt. Sakkunnige van Alphen de Veer har däremot gjort motsatsen sannolik. Inte heller är planbeskrivningen riktig vad gäller påståendet att åtgärder som föreslås i bifogade dagvattenutredning ska leda till att förändringarna blir begränsade eller att utsläppen minskar.

Konsekvenserna av den sannolikt fördubblade vattenavrinningen till bröderna Karlssons marker på Holmängen blir enligt vad Alphen de Veers säger i sitt yttrande att eftersom utjämningsmagasinen är dimensionerade för utjämnande effekt vid regnmängder upp till 15 mm, kommer all nederbörd större än 15 mm att försämra markens brukande. Det beror på att Holmängen redan idag har problem med vattenavrinningen och markerna svämmer över vid kraftigt regn. I sammanhanget vill vi påpeka att det inte är tekniskt möjligt att öka volymen på magasinen så att de skulle magasinera exempelvis 30-mmregn. Höjdkurvorna som

angränsar de på illustrationskartan avgränsade magasinen ligger på samma nivå som angränsande Saltarövägen.

Syn på platsen

Vi vill att domstolen genomför syn på platsen. Vi vill med synen visa lutningsförhållandena inom planområdet, befintligt dikessystem och hur det förhåller sig till den norra och södra sidan av Fagerdalavägen samt avvattningsförhållandena inom Holmängen.

Bevisning

Samtliga planhandlingar samt dagvattenutredningen om den inte anses tillhöra planhandlingarna. (samtliga handlingar förutsätts finnas i akten)

Yttrande 2015-10-13 av agronom David van Alphen de Veer



Thomas Hammar

Enligt fullmakt

Bilagor

Yttrande 2015-10-13 David van Alphen de Veer, Hushållningssällskapet

Jordartskarta Älvsby och Holmängen

WRS, Älvsby ind.område, avrinning och utformning av ujämningsmagasin



Anders Karlsson
Noravägen 38
139 56 VÄRMDÖ

Yttrande rörande dagvattenhantering ifråga om detaljplan för del av Älvsby 1:13 m.fl., Älvsby Ängar, Värmdö kommun.

Undertecknad har fått i uppdrag av Anders Karlsson, Nora Gärd, fastigheten Värmdö Nora 1:32, att yttra mig i rubricerade fråga. Enligt, Dagvattenutredningen del av Älvsbyn 1:13 m.fl. Magneberg - Ploglandet - Älvsby ängar, är idag vattenflödet för området beräknat till 27400 kubikmeter vatten/år (se tabell 3 sid. 19 transporter idag). Efter exploatering beräknas vattenmängden öka till 57720 kubikmeter vatten/år (se under transporter framtid i tabell 3 sid. 19). Ökningen på 30320 kubikmeter vatten/år tillkommer i och med att mängden hårdgjorda ytor ökar inom områdena Mellersta Älvsbyn, Norra Älvsbyn och Östra Älvsbyn. 30320 kubikmeter vatten är en dryg fördubbling av vattenmängden mot idag. För att minska effekterna av det tillkommande vattnet har utjämningsmagasin föreslagits. Då områdena där utjämningsmagasinen är tänkta att ligga består av postglacial lera som är mycket tät kommer den ökade vattenmängden att belasta det befintliga dikessystem som leder från Älvsbynsområdet. Inget vatten kommer att kunna infiltrera ned till grundvattnet från utjämningsmagasinen då lera är mycket tät. Allt vatten från utjämningsmagasinen ska sedan rinna längs Saltarövägen i sydostlig riktning och genom en vägtrumma under Fagerdalavägen. Efter vägtrumman rinner vattnet ut i det dikessystem som passerar Holmängen och vidare ned mot Hemmesta sjöäng.

Holmängen har idag enligt markägaren Anders Karlsson problem med vattenavrinningen och markerna svämjar redan idag över vid kraftiga regn. Då utjämningsmagasinen är dimensionerade för utjämnande effekt vid regnmängder upp till 15 mm (se tabell 4 sid. 32) kommer all nederbörd större än 15 mm att försämra brukandet av marken ytterligare. För att kunna göra djupare konsekvensanalys rörande påverkan på Holmängen av ökad dagvattenbelastning, skulle krävas mera tid och mera underlag. Sådant underlag har dock inte tillhandahållits genom vare sig dagvattenutredningen eller genom kommunens planhandlingar.

David van Alphen de Veer
Agronom

Jag har arbetat med lantbrukets vattenfrågor under 17 år på HS konsult AB som är hushållningssällskapens rådgivningsbolag i Stockholm, Södermanland, Västmanland, Uppsala, Gävle och Dalarnas län. Mina erfarenheter gäller framförallt dränering av åkermark (projektering av täckdikningssystem och öppna diken) och frågor gällande dikningsföretag, underhåll av öppna diken och vattendrag, våtmarker och fosforfällor.

Hushållningssällskapet | Huvudkontor | Box 412 | 751 06 Uppsala | Tel 018-56 04 00 | Fax 018-56 04 29 | hskonsult@hushallningssallskapet.se | www.hushallningssallskapet.se

HS Konsult Uppsala
Box 412
751 06 Uppsala
Besöksadress:
Knlivstagen 6
Tel 018-56 04 00
Fax 018-56 04 29

Strängnäs
Sergentstegen 5
645 33 Strängnäs
Tel 0152-235 30
Fax 018-56 04 29

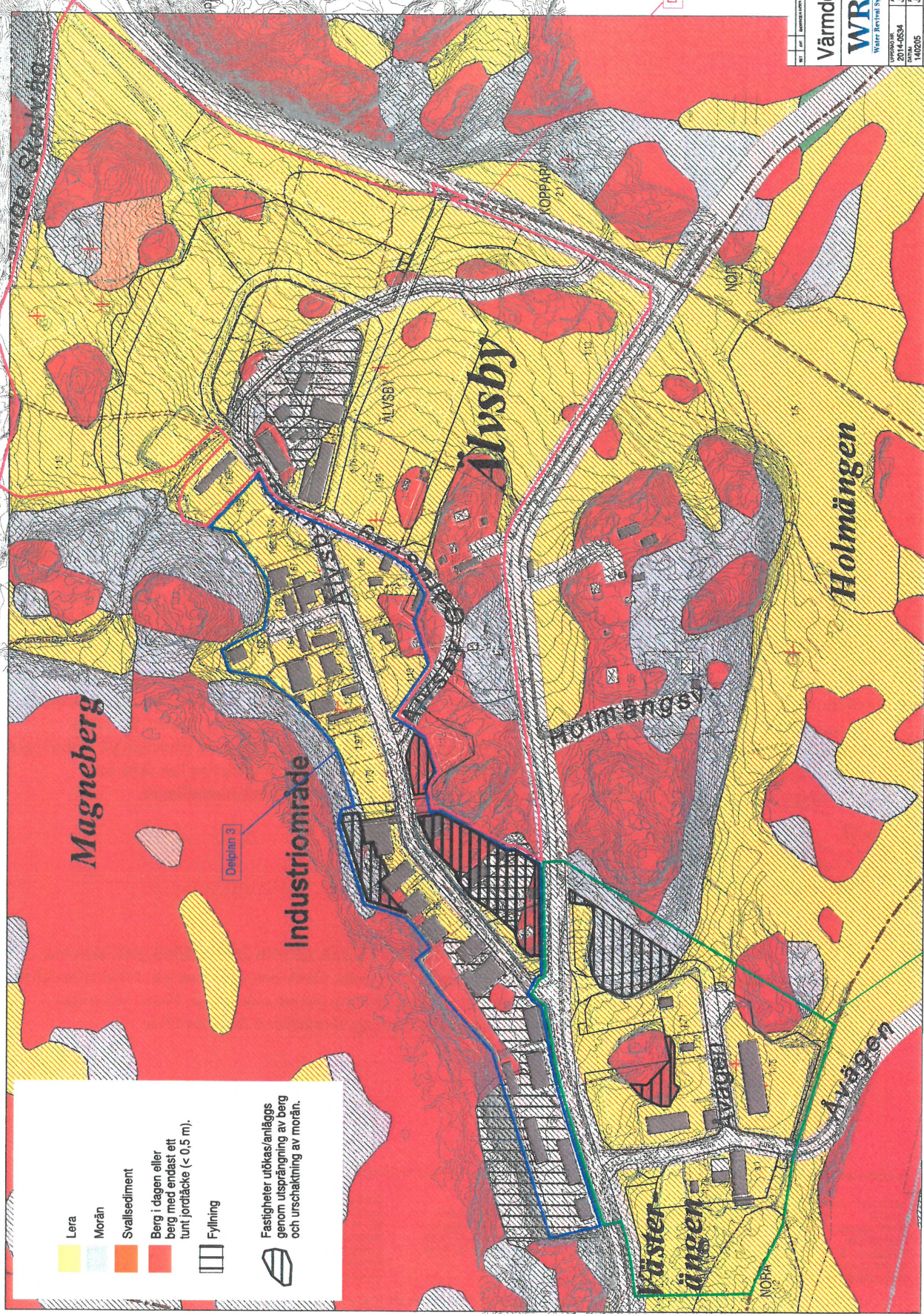
Nyköping
Tinghusplatsen 2
611 32 Nyköping
Tel 018-56 04 00
Fax 018-56 04 29

Västerås
Brunby Gärd
725 97 Västerås
Tel 021-17 77 20
Fax 021-17 77 32

Örebro
Box 271
701 45 Örebro
Besöksadress:
Boställsvägen 4
Tel 019-603 27 00
Fax 019-10 21 33

Storvik
Magasinsgatan 25
812 31 Storvik
Tel 0290-336 00
Fax 0290-336 09

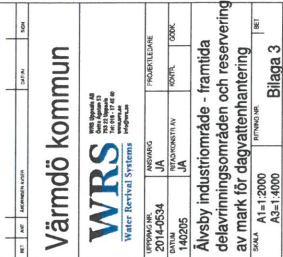
Arbrå
Kyrkbyn 4900
820 10 Arbrå
Tel 0278-404 82
Fax 018-56 04 29



Delplan 1

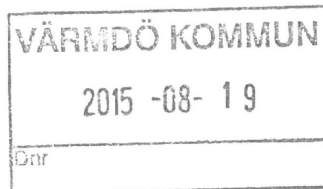
Delplan 2

[illegible]





Enheten för överklaganden
Ulrika Alvinger



Klagande – se sändlista

Motpart
Värmdö kommun
134 81 Värmdö

Överklagande i fråga om detaljplan för del av Älvsby 1:13 m fl, Älvsby ängar, Värmdö kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Bakgrund

Kommunfullmäktige i Värmdö kommun beslutade den 25 mars 2015, § 62, att anta detaljplan för del av Älvsby 1:13 m fl, Älvsby ängar, i kommunen.

Anders Karlsson och Mats Karlsson (fastigheten Nora 1:32) yrkar i första hand att planen ändras på så sätt att det i planbeskrivningen eller genomförandebeskrivningen anges att kommunen avser att genomföra ett dikningsföretag på bl.a. deras fastighet. Vidare bör det framgå att kommunen ska betala kostnaderna för åtgärderna. I andra hand yrkar de att antagandebeslutet upphävs. De anför bl.a. följande. Den dikesåtgärd som bör företas är breddning pga. det ökade dagvattenflöde som kommer att uppstå till följd av hårdgjorda ytor. Kommunen är i egenskap av huvudman ansvarig för en sådan åtgärd och även båtnadstagare i egenskap av fastighetsägare. Enligt deras bedömning kommer den ökade mängden dagvatten att förlänga översvämningsperioden och öka den yta som kommer att översvämmas. Marken används idag som betesmark och det finns risk för negativ inverkan på markanvändningen och därmed för ekonomisk skada. Kommunen har inte beaktat dessa omgivningskonsekvenser och inte heller deras enskilda intresse i enlighet med plan- och bygglagen. De har tidigare tagit upp dessa frågor och ifrågasatt kommunens lösning men synpunkterna har inte beaktats. Deras fastighet omfattar 406 ha och är en jordbruksfastighet. Dagvattenhanteringen från det nya industriområdet påverkar fastighetens avvattnings dels från området i Holmängen, dels från markområden längre västerut nära Ploglandet. Området lutar åt öster och sydost. Marken i det östra planområdet består till stor del av glacial lera och man kan inte räkna med någon form av infiltration. Slutsatsen är att så gott som allt ytvatten kommer att föras vidare till områden betecknade "Natur2" i planen. Vattnet ska avledas söder om Fagerdalavägen i diket inom deras fastighet inom området Holmängen där sammanföring sker med diket från Nora Gård. Så gott som allt tillkommande

Datum
2015-08-14

Beteckning
4031-18413-2015

vatten kommer att ta vägen över deras fastighet och grannfastigheten Älvsby 1:5. Marken på deras fastighet avvattnas genom grävda diken. Dikningssystemet har även betydelse för nuvarande areell markanvändning av fastigheten. Marken har inte kapacitet att utan åtgärder ta emot ytterligare vatten och kommunen har konstaterat att planläggningen utgör en potentiell risk för förhöjda flöden. Enligt deras uppfattning utgör konsekvenserna av dagvattenhanteringen vattenverksamhet och ska prövas enligt miljöbalken.

Timbobryggan AB (bolaget) yrkar att Länsstyrelsen ändrar detaljplanen på så sätt att bestämmelsen "n4" vad gäller högsta höjd för upplag även omfattar "liknande stabila anläggningar" eller att ärendet återförvisas till kommunen för att göra denna ändring samt att Länsstyrelsen tar ställning till de formella fel som gjorts i planprocessen. Bolaget anför bl.a. följande. Bolaget, som äger fastigheten Älvsby 1:100, tillverkar och säljer flytbryggor. Bolagets önskemål/förslag om att bestämmelsen "n4" skulle bearbetas så att den även omfattade "liknande stabila anläggningar" togs in i utställningsutlåtandet såsom en justering. Kommunen har dock inte gjort någon ändring i planen. Bolaget var i god tro om att justeringen skulle ske i enlighet med utlåtandet. Om kommunen inte följer sitt utlåtande borde berörda sakägare informeras. För bolaget är det av stor vikt att kunna lagra betongmoduler för flytbryggor då detta är grunden för verksamheten. Betongmodulerna är grå och smälter in i miljön. De staplas mycket stabilt. Bolaget kan inte se några hinder eller risker med en sådan bestämmelse. Bolaget fick inte ta del av planen i omarbetad version efter utlåtandet. Enligt uppgift från planarkitekten glömdes justeringen bort. Trots att bolaget påpekade detta i god tid för att en ändring skulle kunna genomföras har detta inte skett. För bolaget är denna fråga ytterst viktig för att verksamheten ska kunna bedrivas och utvecklas vidare.

JG industrilokaler AB/John Gratshev anför bl.a. följande. Fastigheten Älvsby 1:99 bör ha samma planbestämmelser som närliggande fastigheter. Högsta byggnadshöjd bör vara 6,0. Maximal byggnadsarea om 400 kvm per byggnad bör inte gälla. Största byggnadsarea bör vara 40 procent. Kulturlandskapet kring Älvsby Gård kan enligt bolagets/hans uppfattning inte påverkas av detta.

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.

Prövningsram m.m.

Vid föreliggande prövning har Länsstyrelsen enligt 13 kap. 8 § ÄPBL att antingen fastställa eller upphäva antagandebeslutet i dess helhet. Länsstyrelsen kan således

Datum
2015-08-14

Beteckning
4031-18413-2015

inte med anledning av överklagandena göra ändringar i eller tillägg till planen eller pröva någon annan planutformning än den som 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 en överprövning av kommunens beslut att anta en detaljplan bör beslutet 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.

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

Genomförandetiden för de gällande planerna har löpt ut. Något hinder att nu ändra eller upphäva de gällande planerna föreligger därför inte. Detta gäller oavsett om de rättigheter som planen medfört har utnyttjats eller inte.

I kommunens planbeskrivning och genomförandebeskrivning som hör till detaljplaneförslaget anges bl.a. följande. Syftet med planen är att komplettera ett befintligt industriområde med ny mark för verksamheter öster därom. Målet är att utforma ett väl fungerande och tryggt verksamhetsområde med speciell hänsyn till kulturlandskap, vattenskydd och angränsande bostäder. Planområdet om ca 27 ha omfattar i huvudsak förslag till ny industrimark på ängarna väster om Saltarövägen. Älvsby gård innefattas också i planområdet. Älvsby industriområde ligger inom det stora området Älvsby-Tuna-Brevik, som är utpekad som kulturmiljö av lokalt intresse i kommunens översiktsplan. Området ingår i riksintresseområde för kust och skärgård enligt 4 kap. miljöbalken. Kommunen kommer att bygga ut VA-nätet så att fastigheter inom planområdet kan erhålla VA-anslutning varvid hela området kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spill- och dagvatten. Kommunen kommer att uppföra dagvattenanläggningar inom allmän plats vilket även innebär att kommunen ansvarar för att utreda utjämningskapaciteten på de dagvattenanläggningar som anläggs inom planområdet och behovet av eventuella åtgärder nedströms planområdet. Innan dagvatten lämnar planområdet kommer

Datum
2015-08-14

Beteckning
4031-18413-2015

det att behandlas i kompletterande utjämnings- och reningsanläggningar som anläggs i låglänta områden. Avsikten är att fördröja dagvattnet inom planområdet så att ingen ökad avledning sker till grannfastigheter.

Brister i planförfarandet, underlaget

Länsstyrelsen kan konstatera att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har upprättats i ärendet. Vidare har bl.a. en dagvattenutredning och en geoteknisk undersökning genomförts. Enligt Länsstyrelsens bedömning är den utredning som tagits fram i ärendet tillräcklig för den prövning och bedömning av konsekvenserna för omgivningen som ska ske i det aktuella ärendet. Länsstyrelsen anser vidare att kommunen i samrådsredogörelsen och utställningsutlåtandet med tillräcklig tydlighet tar upp och bemöter de synpunkter som klagandena framfört under planprocessen. Länsstyrelsen finner inte heller i övrigt att det framkommit att planhandlingarna eller handläggningen i kommunen har sådana brister eller att det i övrigt föreligger sådana omständigheter som innebär att kommunens planbeslut inte har tillkommit i laga ordning. Den omständigheten att klagandena eller andra som har inkommit med synpunkter under planprocessen inte har fått gehör för sina synpunkter utgör inte skäl till annat ställningstagande. Skäl att upphäva kommunens antagandebeslut på denna grund föreligger därmed inte.

Intresseavvägning, olägenheter m.m.

Enligt 12 kap. 1 § ÄPBL ska Länsstyrelsen pröva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, bl.a. om ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses, om det kan befaras att beslutet innebär att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs eller en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Den 9 april 2015 beslutade Länsstyrelsen att inte överpröva antagandebeslutet av detaljplanen. Länsstyrelsen har således bedömt att exploateringen enligt detaljplanen går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av markområdet enligt bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken och med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa samt till behovet av skydd mot olyckshändelser. Länsstyrelsen finner inte skäl att frånga tidigare ställningstagande vad gäller dessa frågor.

Enligt Länsstyrelsens bedömning föreligger förutsättningar för att säkerställa en godtagbar dagvattenhantering. Vilka närmare åtgärder som behövs rörande dagvattenhantering prövas inte i det aktuella detaljplaneärendet utan får prövas i samband med planens genomförande.

Enligt Länsstyrelsen mening är de olägenheter som detaljplanen kan medföra för klagandena inte så betydande att planen av det skälet inte kan godtas. Vad klagandena har anfört om bl.a. exploateringsgrad, höjd för upplag och ökat

Datum
2015-08-14

Beteckning
4031-18413-2015

dagvattenflöde utgör, vid en vägning mellan deras enskilda intressen och de intressen som planen syftar till att tillgodose, inte 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. Överklagandena 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

Sändlista

1. Anders Karlsson, Nora gård, Noravägen 38, 139 56 Värmdö
2. Mats Karlsson, Nora gård, Noravägen 26, 139 56 Värmdö
3. Timbobryggan AB, att. Jan Frödin och Ileana von Melen, Älvsby gårdsväg 18, 139 52 Värmdö
4. JG industrilokaler AB, c/o John Gratschev, Soldäcksvägen 1, 139 53 Värmdö



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.