

Tyresö kommun  
SBF  
Sophia Norrman Winter  
Planarkitekt  
08-57829202  
sophia.norrman.winter@tyreso.se

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2015-02-26

1 (3)

Diarienummer  
2011 KSM 0200


Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet

**Detaljplan för Nyfors –  
överklagande av mark- och miljödomstolen beslut  
att upphäva detaljplanen**

**Beslut**

Miljö och samhällsbyggnadsutskottet ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att söka prövningsställstånd hos mark- och miljööverdomstolen och att överklaga dom P 6005-14 fattad av mark- och miljödomstolen.

SBF

  
Åke Skoglund  
Chef samhällsbyggnadsförvaltningen

  
Sophia Norrman Winter  
planarkitekt

**Sammanfattning**

Mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt har i dom P 6005-14 den 19 februari beslutat att upphäva kommunens beslut att anta detaljplan för Nyfors. Skälen som anförs är att strandskydd upphävs på områden som anses vara allemansrättsligt tillgängliga. Samhällsbyggnadsförvaltningen avser att söka prövningsställstånd och att överklaga domen hos mark- och miljööverdomstolen.

## Beskrivning av ärendet

### *Bakgrund*

I området Nyfors finns avstyckade fritidshusfastigheter, men området har inte tidigare varit planlagt. Strandskydd råder 100 meter upp på land och 100 meter ut i vattnet. Den 31 maj 2011 fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för området. Detaljplan för Nyfors är en omvandlingsplan där fritidshusområden får byggrätt för permanent bebyggelse samtidigt som kommunen bygger ut VA och vägar med kommunalt huvudmannaskap. I samband med att detaljplanen togs fram gjordes också en gatukostnadsutredning, som syftar till att belasta fastighetsägare som har nytta av en förbättrad väg med gatukostnad. Detaljplanen för Nyfors antogs av kommunfullmäktige 8 maj 2014. Planen överklagades till länsstyrelsen som avslag överklagandena. Planen överklagades då till nästa instans, mark- och miljödomstolen vid Nacka Tingsrätt.

### *Strandskydd i allmänhet*

Vid ny planläggning kan strandskyddet upphävas om det finns särskilda skäl och att strandskyddet har spelat ut sina syften. De särskilda skäl som kan anföras är uttömmande beskrivna i miljöbalken 7 kap 18 §, inga andra skäl kan anföras.

I omvandlingsplaner på Östra Tyresö har kommunen som regel upphävt strandskyddet på kvartersmark på land, dvs på alla fritidshusfastigheter på land. De skälen som anförts är att marken inte är allmänt tillgänglig utan redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

### *Strandskydd i Nyfors*

Den 16 februari 2015 genomförde mark- och miljödomstolen syn i Nyfors.

Enligt domstolen var syftet med synen bland annat att se fastigheterna Rundmar 1:8 och 1:34 (kommunens) Rundmar 1:32 (enskilt ägd) och Rundmar 1:35 (Hällberga) avseende förhållandena för strandskydd.

Den 19 februari avkunnades dom P 6005-14 där kommunens beslut att anta planen upphävs på grund av felaktigt upphävande av strandskydd. Mark- och miljödomstolen finner att giltigt skäl att upphäva strandskyddet inte

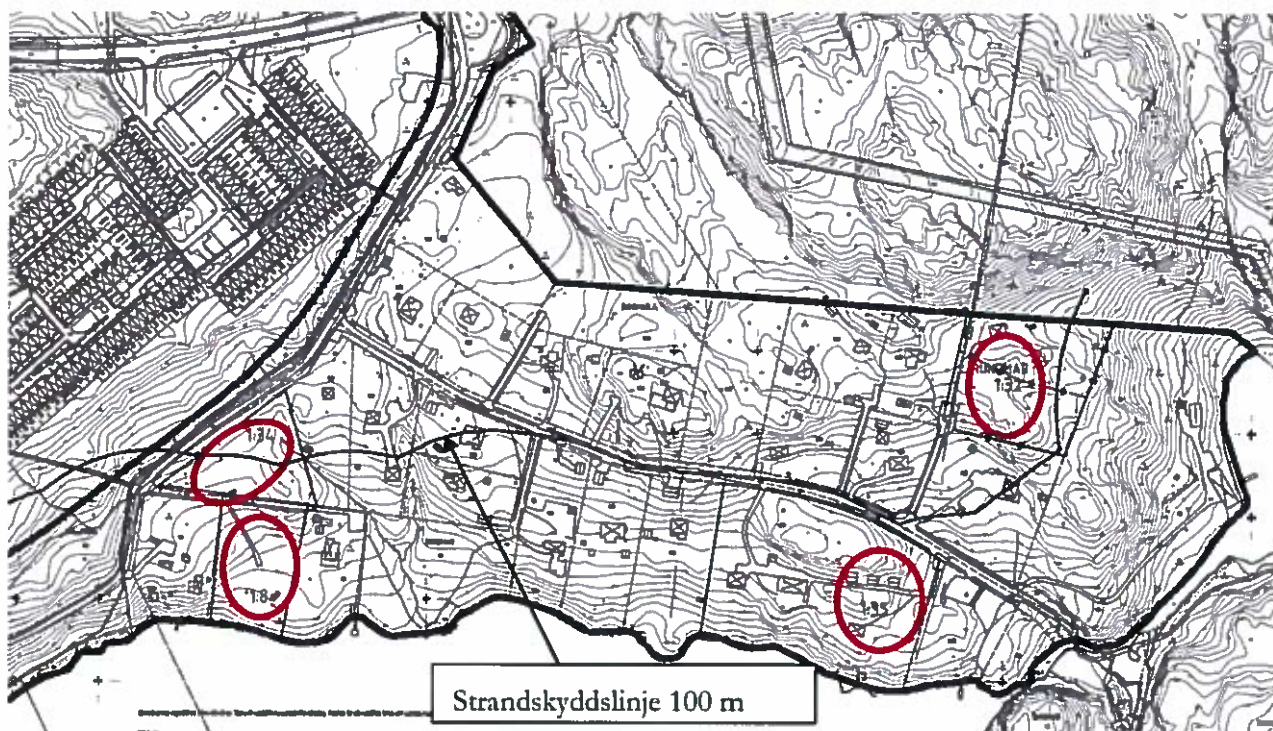
presenterats. Domstolen anser att hela eller delar av fastigheterna ovan bedöms vara allemansrättsligt tillgängliga, vilket är det skäl som kommunen har anfört.

#### *Konsekvenser av upphävd detaljplan*

Om mark- och miljödomstolens dom står fast innebär det att planprocessen behöver tas om i hela planområdet, då planen i sin helhet är upphävd. På fastigheterna Rundmar 1:8 och 1:34 (kommunens), Rundmar 1:35 (Hällberga) och Rundmar 1:32 (enskild styckning) reduceras antal byggrätter, vilket i sin tur påverkar gatukostnadsfördelningen negativt då antalet andelar minskar. Det finns ett scenario där också gatukostnadsutredningen behöver/kan göras om då nyttan av planen inte korrelerar med andelstalen.

#### *Kommunens hållning fallet*

I ett överklagande kommer kommunen fortsatt hävda att aktuella fastigheter - kommunala såväl som privata - inte kan betraktas som allemansrättsligt tillgängliga.



*Karta över de fastigheter som är berörda*