



Handläggare
Jan Casserstedt
Samhällsbyggnadsavdelningen

Diarienummer
15KS/17

Överklagande av mark- och miljödomstolens beslut att upphäva detaljplanen för Torsby 1:342, Dragudden

Förslag till beslut

Värmdö kommun kompletterar sin talan i mark- och miljööverdomstolen med bilagt yttrande och beslutar att omedelbart justera protokollet.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen.

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade den 18 juni 2014 att anta detaljplanen för Torsby 1:342, Dragudden. Länsstyrelsen avslog den 17 februari 2015 överklagandena. Mark- och miljödomstolen upphävde i dom den 15 december 2015 kommunens beslut att anta detaljplanen då beslutet inte var förenligt med bestämmelserna om strandskydd i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Kommunen har överklagat mark- och miljödomstolens dom och har beviljats anstånd av mark- och miljööverdomstolen att komplettera sin talan 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	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Yttrande till mark- och miljööverdomstolen	Bilaggs
2	Bilaga 1 till yttrande	Bilaggs
3	Bilaga 2 till yttrande	Bilaggs
4	Dom och protokoll från mark- och miljödomstolen	Bilaggs ej
5	Beslut från Länsstyrelsen	Bilaggs ej

Sändlista för beslutsexpediering

Mark- och miljööverdomstolen, Svea hovrätt
svea.avd6@dom.se

Stellan Folkesson
Kommundirektör

Carina Molin
Avdelningschef



Komplettering av talan i mål P 11312-15

Yrkande

Värmdö kommun (kommunen) yrkar att mark- och miljööverdomstolen lämnar prövningstillstånd och med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Värmdö kommuns beslut att anta detaljplanen för Torsby 1:342, Dragudden, i Värmdö kommun.

Kommunen yrkar slutligen att mark- och miljööverdomstolen håller syn på platsen.

Skäl för prövningstillstånd

Kommunen anser att det finns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. Området har under lång tid använts för bostadsverksamhet och är genom denna verksamhet ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse ur strandskyddssynpunkt. Det område väster om allén som mark- och miljödomstolen specifikt omnämner är sedan lång tid (redan före strandskyddets införande) ianspråktagen som en fotbollsplan som används exklusivt av de boende på fastigheten. Detta synes mark- och miljödomstolen inte ha känt till. Mark- och miljödomstolen har vidare inte prövat om andra särskilda skäl föreligger än de som kommunen har anfört.

Mark- och miljödomstolen har inte tagit erforderlig hänsyn till enskilda intressen i sin bedömning av strandskyddsfrågan, och har därför gjort en felaktig bedömning vad gäller frågan om särskilda skäl föreligger.

Domstolens resonemang kring byggnaderna (sista stycket på s. 11) är svårförståeligt och det är oklart hur domstolen menar – om den anser att allemansrätt råder runtomkring vissa byggnader, varför så är fallet och vilka byggnader det i sådant fall handlar om. Domstolens domskäl är härvid alltför knapphändiga för att kunna bedömas.

Mark- och miljööverdomstolen bör av dessa skäl lämna prövningstillstånd då det finns anledning att betvivla riktigheten av mark- och miljödomstolens domslut, samt då det inte utan ett sådant tillstånd går att bedöma riktigheten av domslutet.

Grund m. m.

Bakgrund

Mark- och miljödomstolen har i dom den 15 december 2015 upphävt kommunens beslut att anta detaljplanen för fastigheten Torsby 1:342 i Värmdö kommun. Som skäl för beslutet att upphäva planen skriver domstolen att kommunen inte hade kunnat upphäva strandskyddet med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken (1998:808), MB, i



den omfattning som beslutats. MMD anför att det runt vissa av byggnaderna finns en kvarstående hemfridszon som medför att marken runt dessa byggnader inte är allemansrättsligt tillgänglig, men att marken runt andra byggnader inte är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. I en del av området (bild 13 och 16 från protokollet från domstolens syn) finns heller inte någon bebyggelse eller etablerad tomtplats. Den exploatering av området som planen möjliggör är inte förenlig med strandskyddets syften.

Länsstyrelsen gjorde motsatt bedömning i sin prövning av överklagandet av detaljplanen (se s. 11 i Länsstyrelsens beslut den 17 februari 2015) och även tidigare när Länsstyrelsen i egenskap av regional planmyndighet den 2 juli 2014 beslutade att inte överpröva kommunens antagandebeslut av den aktuella detaljplanen.

Angående frågan om särskilda skäl

Kommunen vill inledningsvis anför att det föreligger särskilda skäl att upphäva strandskyddet i den omfattning som beslutats av kommunen, och att planintresset väger tyngre än strandskyddsintresset.

Det ska poängteras att den bebyggelse som idag finns på platsen inte är en typisk bostadsbebyggelse utan historiskt har använts i flera olika verksamheter, dock främst som boende av olika slag. Senaste användningen var ett utslussningsboende för missbrukare, som upphörde 2011 då hyresgästen gick i konkurs. Området har därför delvis en annan karaktär än ett renodlat bostadsområde, med färre inslag av privatiserande åtgärder eftersom det tidvis har bebotts av mer tillfälliga besökare än vad som är fallet i t.ex. ett normalt villaområde. Enligt kommunens mening ska området av detta skäl betraktas som en bebyggelseenhet och inte som en samling enskilda bostadshus när man tar ställning till i vilken omfattning platsen tagits i anspråk för bebyggelse.

På flygfotografier från 1970-talet och framåt (se bilaga 1) framgår med stor tydlighet att området i princip har bibehållit sin karaktär under hela denna tidsperiod och att området har varit avskilt från omkringliggande bebyggelse genom den avgränsande allén och på 1970-talet även av en häck norr om den befintliga fotbollsplanen. Gräsytan i planområdets östra del har sedan lång tid använts som anlagd fotbollsplan, och klipptes senast sommaren 2014. Fotbollsmålen togs bort vid sensommaren 2015. På denna plats finns i modernare tid även ett dike som även detta verkar avgränsar gräsytan från den allmänt tillgängliga infartsvägen. Gräsytan är vidare väl avskild från strandområdet genom framförliggande Torsby Gammelväg och framförvarande bebyggelse. Skäl för att upphäva strandskyddet för detta område torde därför även föreligga enligt 7 kap 18 c § andra punkten miljöbalken. Mark- och miljödomstolen har dock inte prövat om andra särskilda skäl föreligger än det särskilda skäl som kommunen har anført. Vid prövning om kommunens beslut att anta detaljplanen strider mot någon rättsregel bör domstolen ta ställning till samtliga särskilda skäl i 7 kap. 18 c § MB.

För vidare resonemang kring särskilda skäl hänvisas till referatet av kommunens yttrande i den överklagade domen.

Proportionalitetsbedömning

Enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska hänsyn tas till både enskilda och allmänna intressen. Enligt 4 kap. 17 § PBL ska bestämmelserna i 7 kap. 18 c-g §§ MB tillämpas vid upphävande av strandskydd i en detaljplan. Detta betyder att bestämmelsen i 7 kap. 25 § MB inte tillämpas vid prövningen enligt PBL. Denna bestämmelse är dock främst avsedd att förtydliga gällande rätt i 2 kap. 15 § 1 st. regeringsformen och i Europakonventionens bestämmelse om egendomsskydd i första tilläggsprotokollets artikel 1. Kommunen vill också hänvisa till regeringsrättens dom i RÅ 1996 ref. 44 där frågan om proportionalitetsprincipens tillämplighet i strandskyddsärenden klargjordes.

Sammantaget innebär detta att det enskilda intresset av att få bebygga sin fastighet ska vägas mot det allmänna strandskyddsintresset som syftar till att förbjuda exploatering inom strandskyddsområden. Kommunen anser att mark- och miljödomstolen inte tillräckligt har beaktat proportionalitetsprincipen i sitt avgörande och att detta medför att domstolen kommit till ett felaktigt domslut.

I det aktuella fallet rör det sig om en fastighet som under betydande tid har varit bebyggd och använts i enskilda ändamål och på ett sådant sätt att allmänheten inte har haft tillträde till området där strandskyddet avses upphävas genom antagandet av detaljplanen. Den nuvarande fastighetsägaren förvärvade fastigheten med det uttalade syftet att kommunen skulle planlägga den för bostadsbebyggelse. Då detta planarbete påbörjats och pågått under flera år kan det inte sägas vara rationellt att bibehålla bebyggelsens skick genom löpande reparationer och skötsel av gräsytor och dylikt. Fastigheten har därför inte underhållits såsom tidigare utan det löpande underhållet har delvis eftersatts med anledning av det pågående planarbetet. Byggnadernas skick i dag beror dock till största del på att det förekommit många fall av skadegörelse och inbrott, vilket fastighetsägaren inte har kunnat skydda sig emot.

Det ska härvid beaktas att fastighetsägaren under hela planprocessen förlitat sig på kommunens och Länsstyrelsens bedömning i strandskyddsfrågan och därför anpassat sin verksamhet till detta besked från myndigheterna. Länsstyrelsen har under planprocessen inte särskilt flaggat för att strandskyddsintresset skulle motverkas av planläggningen, vilket även måste sägas ha betydelse vid avvägningen mellan de enskilda och allmänna intressena.

Den fastighetsägare som initierar ett planarbete i exploateringssyfte ska enligt kommunens mening inte drabbas av den förändring av markens karaktär och beskaffenhet som beror på den tid som planen tar att utarbeta och prövas i överinstanserna. Rimligt vore att större hänsyn skulle tas till platsens karaktär och beskaffenhet vid tillfället då planarbetet påbörjades. I detta fall skulle fastigheten ha haft en helt annan karaktär än vid tidpunkten för mark- och miljödomstolens syn på platsen. Till styrkande av detta bifogas fotografier från 2008 föreställande delvis samma platser som redovisas i mark- och miljödomstolens protokoll från synen (se bilaga 2).

Att med stöd av strandskyddsbestämmelserna förbjuda den tänkta bebyggelsen som möjliggörs genom kommunens beslut går därför längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Kommunen anser i detta sammanhang att även andra åtgärder som planen möjliggör, såsom att strandområdet tillgängliggörs, ska beaktas. Strandskyddet tillgodoses även av placering av den tillkommande bebyggelsen,



som inte avskärmar allmänheten från strandområdet och bibehåller en god fri passage. Bebyggelsen inom den tänkta kvartersmarken begränsas vidare av bestämmelser om att marken inte får bebyggas (s.k. punktprickning) vilket begränsar möjligheten att bebygga den. Sammanfattningsvis tillgodoser den föreslagna detaljplanen både det enskilda intresset att marken bebyggs och det allmänna intresset att strandskyddade områden inte tas i anspråk på ett sätt som motverkar allmänhetens långsiktiga tillgång till det strandskyddade området.

Sammanfattning

Värmdö kommun yrkar att mark- och miljööverdomstolen lämnar prövningstillstånd och att domstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen. Det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet inom planområdet, då marken är ianspråktagen på ett sådant sätt att den saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. En intresseavvägning ger vid handen att det enskilda intresset i detta fall väger tyngre än strandskyddsintresset och det faktum att vissa delar av området har drabbats av eftersatt skötsel har sin förklaring i fastighetsägarens befogade uppfattning om att kommunen och länsstyrelsen skulle medge att strandskyddet upphävdes. Verksamhet på fastigheten har därför inte bedrivits under de senare åren.

Flygfotografier Torsby 1:342

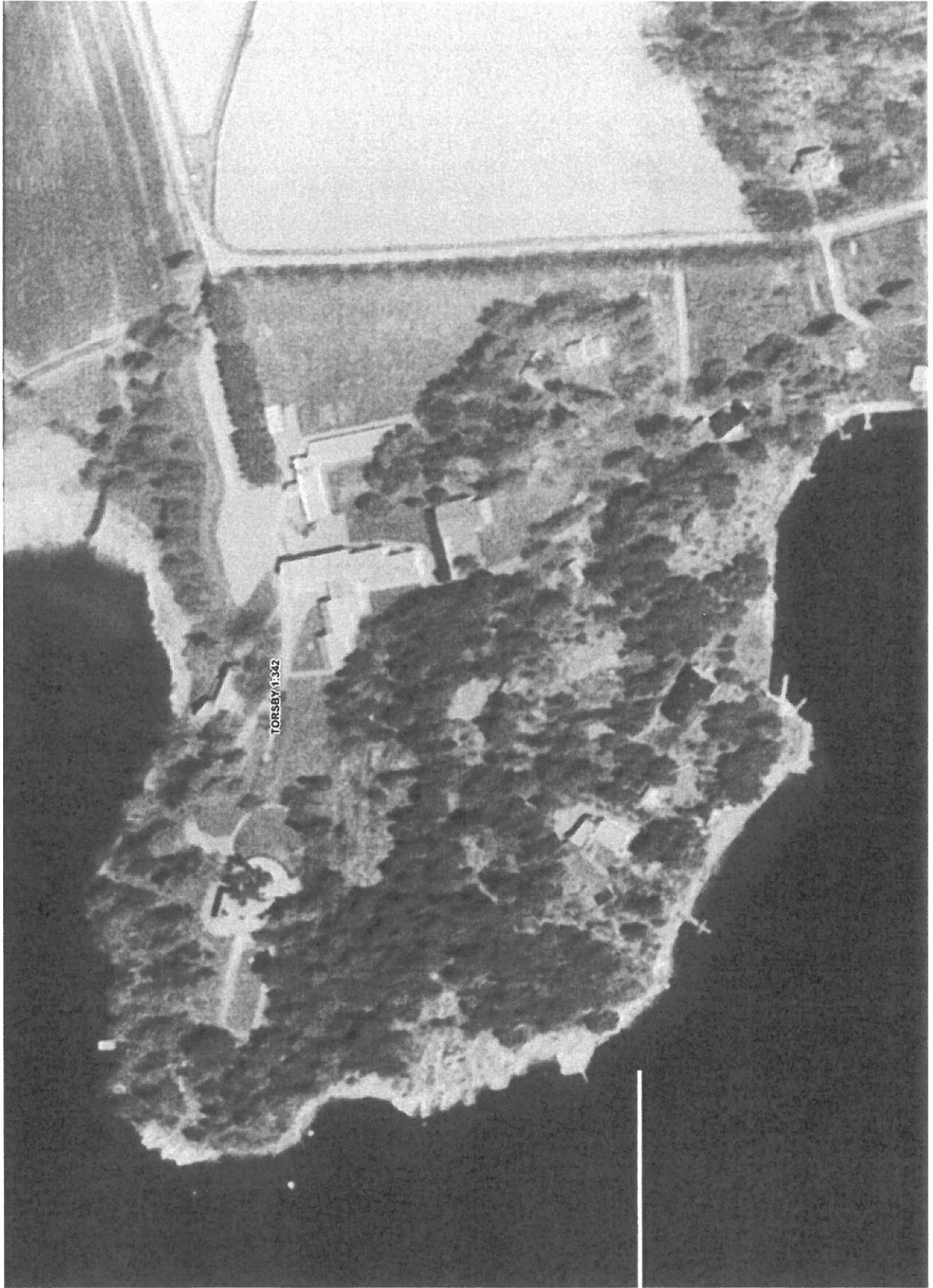
Ortofoton tagna 1976, 1986, 1995, 2005, 2008, 2011, 2013, 2014, 2015 (s. 2-10)

Flygfoto taget 2008 (s. 11)

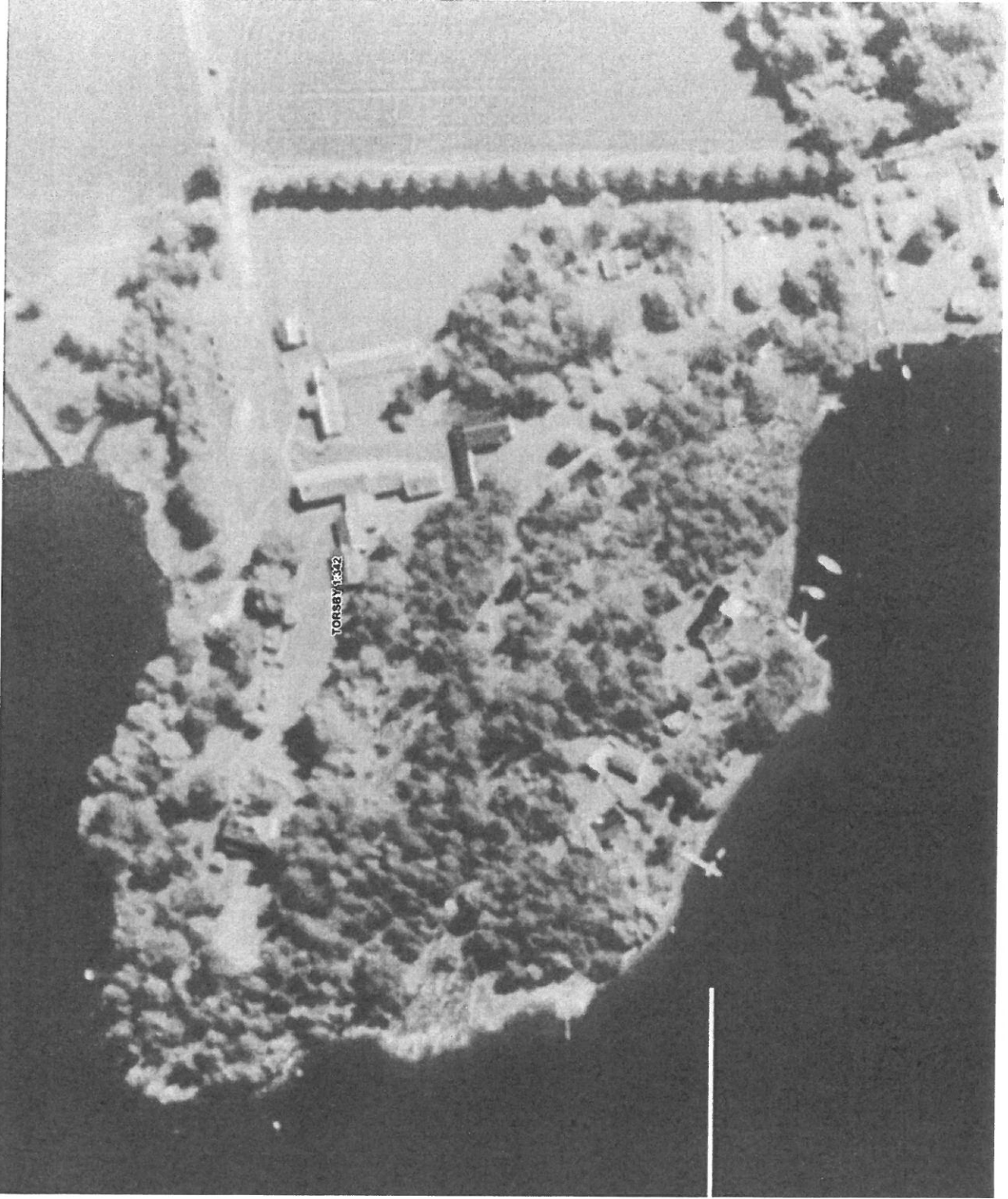
Flygfoto från 2008 med överlagd plankarta (s. 12)

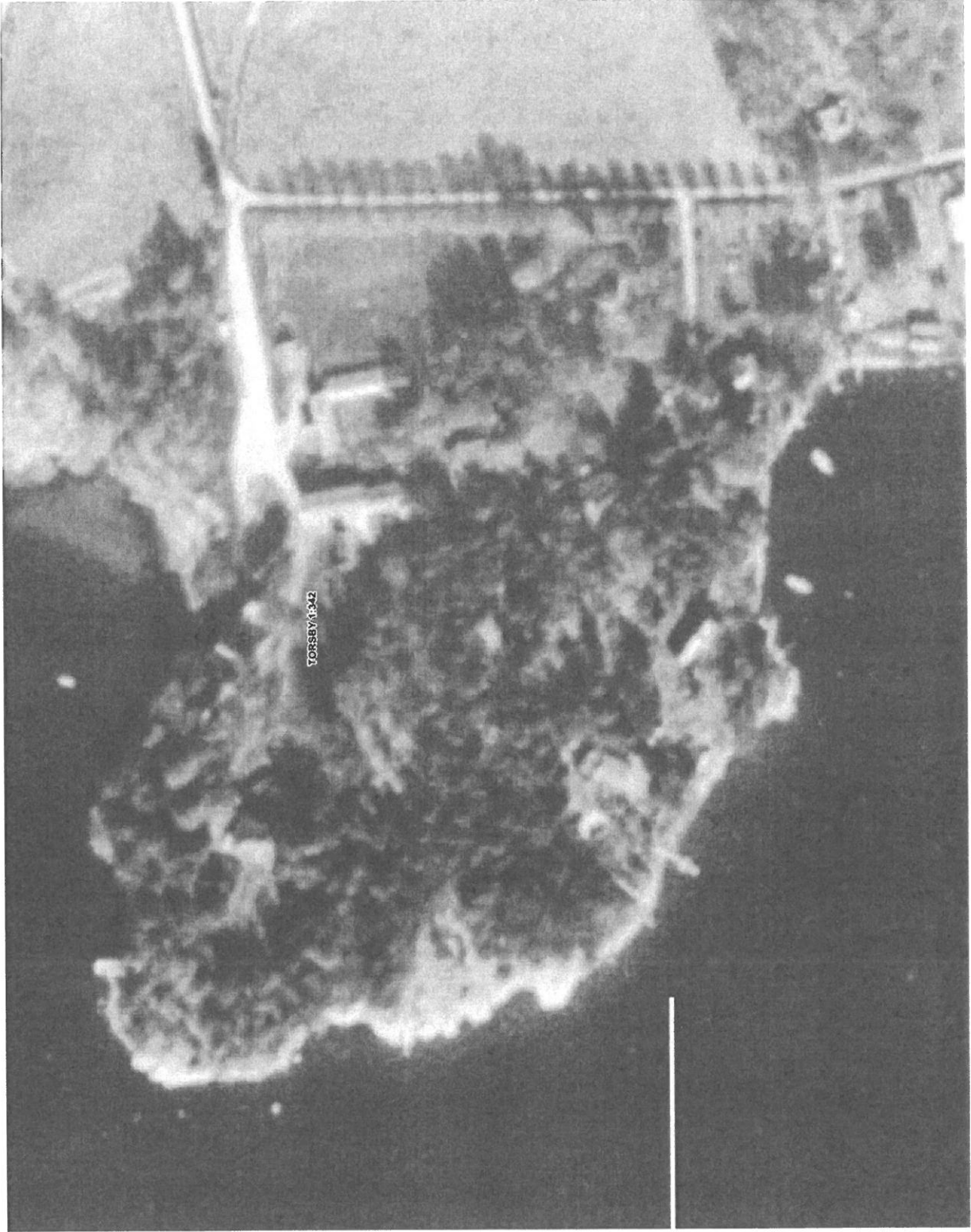
Ortofoto från 2014 med överlagd plankarta (s. 13)

1976



1986







TORSBY 1:342



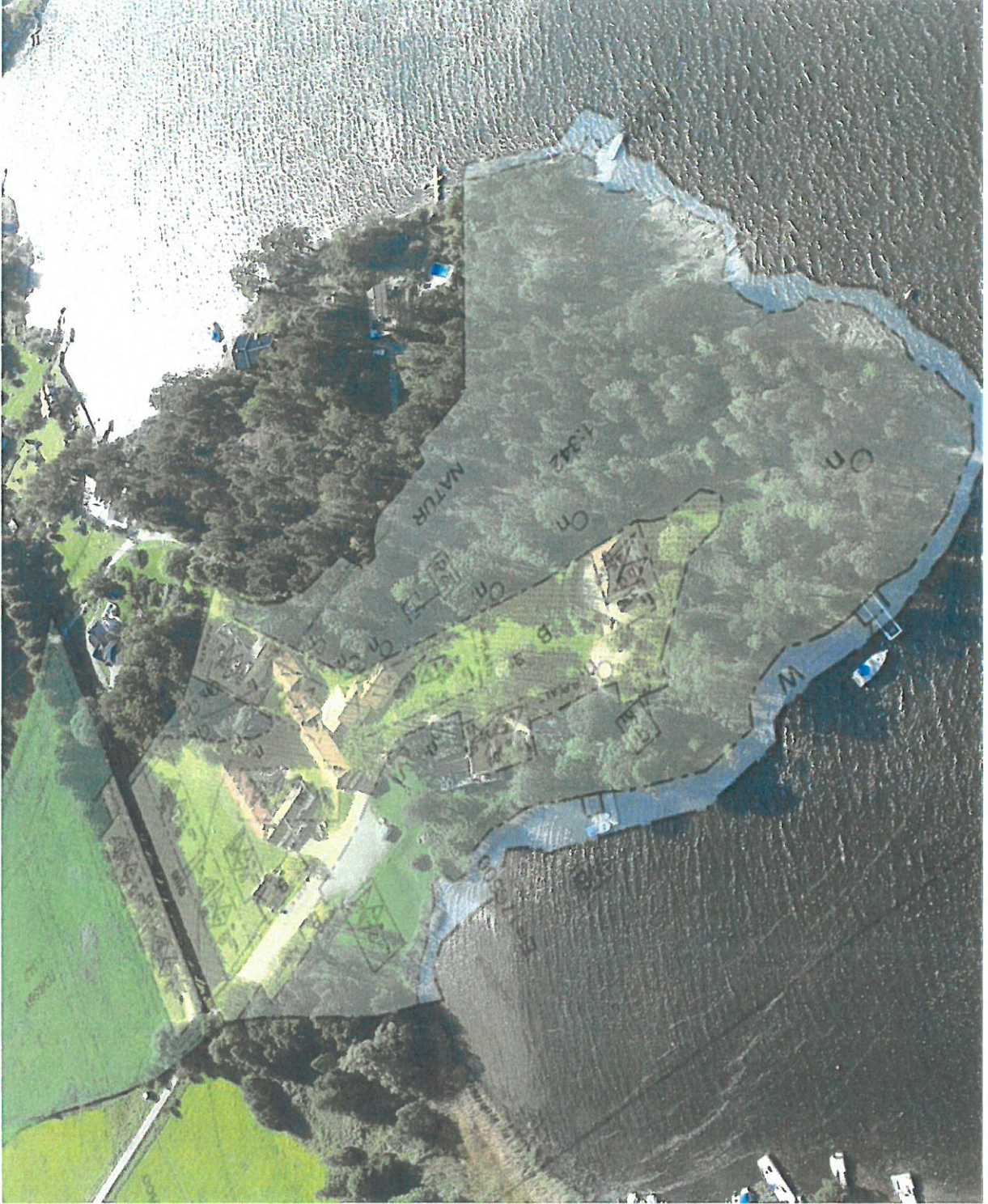














Fotografier från 2008





10









KLAGANDE

1. Arne Blomqvist, Johan Skyttes väg 319, 125 58 Älvsjö
2. Lars Blomqvist, Söråkersvägen 13, 122 47 Enskede
3. Dödsboet efter Torsten Cronvall, c/o Erik Cronvall, Vanadisvägen 24, 113 46 Stockholm
4. Agneta Kling, Draguddsvägen 8, 139 51 Värmdö
5. Per Kling, adress som 4.
6. Anne-Sofie Petersén, Norrskensgatan 3, 723 50 Västerås
7. Kim Petersén, adress som 6.
8. Stadsvallsvikens bostadsrättsförening, Stadsvallsvägen 6, 139 51 Värmdö
9. Stadsvallsvägens samfällighetsförening, Stadsvallsvägen 10, 139 51 Värmdö

MOTPART

Värmdö kommun, 134 81 Gustavsberg

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 17 februari 2015 i ärende nr 4031-29250-2014, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för Torsby 1:342, Dragudden, Värmdö kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår Stadsvallsvikens bostadsrättsförenings överklagande.
 2. Med ändring av länsstyrelsens beslut upphäver mark- och miljödomstolen Kommunfullmäktige i Värmdö kommuns beslut den 18 juni 2014 att anta detaljplan för fastigheten Torsby 1:342, Dragudden.
-

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Värmdö kommun antog den 18 juni 2014 detaljplan för Torsby 1:342, Dragudden. Syftet med planen uppgavs bl.a. vara att skapa ett långsiktigt hållbart bostadsområde som anpassas och tar hänsyn till ekologiska, ekonomiska och sociala aspekter samt att öppna upp och tillgängliggöra naturmarken och strandområdet för boende, närboende och allmänhet. Genom planen möjliggjordes uppförandet av 66 bostäder, varav 8 lägenheter i en huvudbyggnad och 58 radhus i 9 längor.

Antagandebeslutet överklagades av flera klagande till länsstyrelsen i Stockholms län. Genom beslut den 17 februari 2015 avvisade länsstyrelsen fem överklaganden, bl.a. av Stadsvallsvikens bostadsrättsförening, och avslog övriga överklaganden.

De personer och föreningar som redovisas under rubriken KLAGANDE ovan har överklagat länsstyrelsens beslut.

YRKANDEN M.M.

Samtliga klagande har yrkat att beslutet att anta detaljplan ska upphävas. Stadsvallsvikens bostadsrättsförening har även yrkat att dess överklagande ska prövas i sak.

Klagandena har vidhållit vad de anfört i länsstyrelsen. I överklagandena har de anfört bl.a. följande.

Anne-Sofie Petersén och Kim Petersén: Innan planetappen ”T3” ens hade kommit ut på samråd beslutade kommunen om en separat detaljplan för Dragudden. Detta försvarade för alla inblandade att bedöma helhetseffekterna av planläggningen. Kommunen borde ha upprättat en miljökonsekvensbeskrivning. Kommunen har inte tillräckligt beaktat de miljökonsekvenser som planen får. Som tydliga exempel på detta kan nämnas planens ingrepp i det natur- och djurliv som skyddas bl.a. genom EU:s vattendirektiv och regler om strandskydd, påverkan på trafikmiljön samt

ianspråktagande för sjönära bostäder utan beaktande av den försämrade luftkvaliteten från fartygstrafiken till och från Stockholm.

Stadsvallsvikens bostadsrättsförening (här redovisas endast vad som anförts i talerätsfrågan): Föreningen har skriftligen före utgångstiden för klagan framfört synpunkter som inte har tillgodosetts. Föreningens fastighet ligger i en sydsluttning med utsikt över planområdet på ett närmaste avstånd från området om 80 meter. Inom avståndet till planområdet finns den enskilda Stadsvallsvägen samt servitutsområdet för den enskilda avloppsanläggningen som är en förutsättning för föreningens fastighet om åtta lägenheter tillsammans med ytterligare fem villafastigheter väster om föreningens hus och utefter Stadsvallsvägen. Föreningen anser sig taleberättigad genom sin mycket nära lokalisering och övrig beröring till planområdet. Även riskpåverkan på grundvattnet och föreningens dricksvatten samt ökad trafik på Stadsvallsvägen utgör grund för talerätt. Kommunens exploateringsavtal omfattar egendomar utanför planområdet vilka i högsta grad berör föreningen som enskild och närboende fastighetsägare samt som andelsägare i Stadsvallsvägens samfällighetsförening och Stadsvallsvikens samfällighetsförening.

Arne Blomqvist och Lars Blomqvist: Enligt PBL är det en kommunal uppgift att upprätta programhandlingar. I samband med detta ska vid anlitanande av externa företag frågan om jäv särskilt uppmärksammas. I detta fall förekommer flera omständigheter som gör att man särskilt bör utreda jävsfrågan. Kommunen verkar i stort ha litat på de utredningar som markägaren har beställt. Detaljplanen utgör inte hållbar samhällsplanering och står i strid med de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken. Området ligger i en känslig skärgårdsmiljö med mycket höga friluftsvärden i anslutning till Torsbyfjärden. Detta medför möjligheter till rika naturupplevelser i en till stora delar orörd natur. Vid byggnationen och senare kommer det att uppstå stora mängder föroreningar som riskerar att komma ut i omgivande vatten såsom den redan svårt belastade och näringsfattiga Torsbyfjärden.

Dödsboet efter Torsten Cronvall: Den del av åkermarken som tas i anspråk enligt planförslaget är inte en mindre del. Om det finns möjlighet att planera för bebyggelse på annan mark än åkermark bör detta naturligtvis ske i första hand. Kommunen har inte utrett om det finns sådan mark tillgänglig för bebyggelse. En miljökonsekvensbeskrivning borde ha upprättats. I överklagandet till länsstyrelsen påpekades riskerna för de fyra arter av fladdermöss som bor i området. Detta har inte berörts i länsstyrelsens beslut. De olägenheter detaljplanen medför överstiger vida vad den aktuella miljön klarar av och detta skulle ha framgått av en miljökonsekvensbeskrivning. Vad gäller frågan om strandskydd utgörs nuvarande bebyggelse varken av boningshus eller av tomtmark och det saknas tydlig avgränsning mellan natur och tomt/bebyggelse. Det innebär att marken idag är allemansrättsligt tillgänglig. Om planförslaget blev verklighet skulle detta förändras radikalt och marken skulle inte längre uppfattas som tillgänglig för allmänheten. Vad gäller lindallén är det förbjudet att inom ett biotopskyddsområde bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. Att anta en detaljplan som med stor sannolikhet kommer att upphäva själva biotopskyddet kan inte anses vara förenligt med miljölagstiftningen.

Per Kling och Agneta Kling: Etableringen är av fel typ för detta kulturlandskap som består av småhusenheter. Etableringen är alldeles för stor, den kan innebära 70-100 fordon på de smala vägar som inte medger möte idag. En arkeologisk undersökning borde ha gjorts, då vikingarna använde dessa marker för att dra båtarna över Dragede till Saltsjön.

Stadsvallsvägens samfällighetsförening: En trafiksäkerhetsutredning borde ha utförts. Trots en s.k. bilpool kan man förvänta sig att varje hushåll har minst en bil och att då tro att befintlig väg klarar av denna trafikökning utan konsekvenser är ett märkligt ställningstagande. Att exploatera ett område och från kommunens sida inte ha med samtliga huvudmän (vägföreningar) är mycket märkligt. Kommunen lägger över ansvaret att lösa framtida problem på respektive väghållare. Föreningen saknar helt en redogörelse till varför det inte finns en tydlig miljökonsekvensbeskrivning framtagen inom projektet.

Kommunen har bestritt yrkandena och anført bl.a. följande.

Bakgrund

I kommunens antagna översiktsplan från år 2011 är aktuellt planområde utpekade som ett område som ska planläggas och få kommunalt vatten och spillvatten. Planområdet finns med i planprogrammet för Kolvik och Torsby. I programmet pekade området ut som lämpligt för nya bostäder. Värmdö växer snabbt och är en del av region Stockholm och kravet på nya bostäder är stort. Projektet i sin helhet syftar till att erbjuda tillskott av bostäder i Värmdö samt möjliggöra ett medvetet boende med hänsyn till miljön där bland annat möjlighet till odling ges i närhet till den egna bostaden.

Miljökonsekvensbeskrivning

Kommunen gjorde en behovsbedömning där risken för betydande miljöpåverkan till följd av planens genomförande utvärderades. Enligt behovsbedömningen anses den föreslagna planeringen inte leda till betydande miljöpåverkan, dvs. en miljökonsekvensbeskrivning behövde inte göras. Slutsatsen av behovsbedömningen har samrått med Länsstyrelsen, som delade kommunens bedömning. Syftet med EU:s vattendirektiv är att en långsiktigt hållbar förvaltning av våra vattenresurser ska uppnås. Vattendirektivet är kopplat till miljö kvalitetsnormerna för vatten. Bedömningen är att genom att ansluta planområdet till kommunalt VA minskar påverkan på vattenområdet genom en minskning av tillförsel av näringsämnen till Östersjön när den befintliga VA-lösningen i planområdet tas ur bruk vilket är en del i att uppnå miljö kvalitetsnormerna för kemisk och ekologisk status för Torsbyfjärden. Den kommande bebyggelsen bedöms därmed inte påverka Torsbyfjärden negativt. Vad gäller närhet till Värmdövägen är avståndet mellan väg och närmaste planerade bostad ca 450 meter vilket kommunen bedömt är ett mer än tillräckligt skyddsavstånd. Enligt Stockholms och Uppsalas luftvårdsförbunds mätningar riskerar ingen plats på Värmdö i dagsläget att överskrida de miljö kvalitetsnormer som gäller beträffande luftkvalitet. Kommunen gör således bedömningen att luftkvaliteten i planområdet även fortsättningsvis kommer att ligga

en bra bit under de nivåer som anges i gällande miljö kvalitetsnormer.
Miljö kvalitetsnormer för luft beskrivs i plan- och genomförande beskrivningen.

Risikopåverkan på grundvatten

Planprojektet har en ambition att skapa ett bostadsområde som ligger i framkant vad gäller hållbart samhällsbyggande. Under planarbetet har en miljögrupp med namnkunniga personer inom hållbarhet funnits med som en idé- och visionsgrupp om vad området skulle kunna innehålla och var ansträngningen bör ligga för mesta miljövinster. Bergvärme som kommunen har föreslagit i planen är ett försök till att anordna så kallad "grön el" till området för att möjliggöra för upprätthållande av projektets idé om hållbart samhällsbyggande. För att borra efter bergvärme i Värmdö kommun krävs ett godkänt tillstånd enligt miljöbalken. Om bygg-, miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att ansökan riskerar områdets grundvatten så kommer en annan energikälla anordnas.

Ny trafik på Stadsvallsvägen m.m.

Kommunen är av den åsikten att Stadsvallsvägens samfällighetsförening fick materialet tillsänt sig i samrådsskedet och hade inom tidsramen möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Kommunen har bemött synpunkterna men har varit av en annan åsikt än föreningen och har agerat utefter det. Biltrafiken ökar förstås i samband med bebyggelseutveckling, likaväl som trafiken ökar när före detta fritidsområden permanentas. Det är vägföreningarna som förvaltar vägarna i området enligt gällande anläggningsbeslut för respektive vägförening. Rekommendationer för vägarnas bredd och standard i förändringsområden finns i översiktsplanen. Gångavstånd till busshållplats är ca 600 meter, vilket gör att nyttjandet av kollektivtrafik är ett alternativ till bil. Ett av detaljplanens mål är att de boende ska bo klimatsmart och då bland annat använda sig av områdets bilpool för samåkning till skola, affär m.m. vilket ska leda till ett minskat användande av den egna bilen. Även bilparkering med ledningsstolpar och cykelparkering ska anordnas för att främja alternativa hållbara färdmedel. Kommunen har utrett påverkan av den eventuellt ökande biltrafiken gällande miljö kvalitetsnormer. Detaljplanen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormer överskrids. Vidare bedöms den förväntade

ökningen av trafiken inte påverka bullersituationen i området på så sätt att godtagbara bullervärden överskrids. Ett genomförande av planen bedöms medföra en godtagbar trafiksäkerhetsnivå. Den nya bebyggelsen ska även fortsättningsvis ha infart från befintlig infartsväg från Torsby Gammelväg. För del av den vägen möjliggör planen en vägbredd på 4,5 meter med ett vägområde på 6 meter. Alla vägar inom kvartersmark bör ha en vägbredd på 4,5 meter för att renhållningsfordon ska kunna ta sig runt i området.

Jävsfrågor

De företag/konsulter som kommunen har beställt utredningar från i projektet har beprövad kunskap vilket hjälpt kommunen i projektet och många har sedan tidigare anlitats inom kommunen för andra projekt. Det finns ingen anledning att tro att dessa konsulter skulle vara jäviga eller i övrigt påverkade av beställaren. Vidare har också många utredningar och kartläggningar gjorts av kommunens egna tjänstemän med specialistkompetens.

Naturvärden, försiktighetsprincip och lindallén

I kommunens översiktsplan från år 2011 är Torsby utpekad som förändringsområde där man ska möjliggöra för kommunalt vatten och avlopp då området är på väg att få en stor andel permanent boende. Utifrån bland annat detta så anser kommunen att Dragudden kan exploateras med annat än fritidshus. Sammanlagt så tar byggnationen i anspråk ca 25 % av hela fastighetens yta, vilket betyder att ca 75 % ligger kvar som allmän platsmark (Natur) och odlingsmark. En stor del av denna yta är också redan ianspråktagen. Med utgångspunkt från resultatet i framtagen markundersökning och belastningsbedömning för området så anser kommunen att marken som tas i anspråk för byggnation är fullt möjlig att bebygga. De fridlysta arter som påträffats i planområdet är fladdermöss. Kommunen har undersökt just detta men har inte kunnat konstatera några fladdermöss inne i husen. I och med att den trädstruktur som finns på platsen idag inte kommer att förändras i någon större utsträckning anser kommunen att fladdermössens livsmiljö inte riskeras. Speciella fladdermusholkar ska enligt planen sättas upp och om boende i området vill så kan de sätta upp fladdermusholkar för att främja deras livsmiljö ytterligare. I den

trädbesiktning som har gjorts över allén och andra friväxande träd i området beskrivs trädens fysiologiska och strukturella kondition och rekommenderade åtgärder för deras fortsatta vård. Detta har implementerats i exploateringsavtalet med exploatören så att råden ska efterföljas. Rekommendationerna är även reglerade i planbeskrivningen för framtida planering i kommunen. Kommunen anser att byggnationen inte kommer att påverka allén negativt. Vidare så kommer allén att fortsätta att vara kvar så som den är idag, bortsett från två träd som är i dåligt skick och bör bytas ut. Särskild hänsyn ska tas till de i planen skyddade träden och viten har satts på samtliga om de skadas eller liknande under byggtiden och under färdigställande. Det har också satts ersättningskrav på alla nämnda träd med olika bestämmelser så som återplanteringskrav m.m.

Ianspråktagande av åkermark

Exploateringen omfattar sedan tidigare ianspråktaget område samt en bit på åkermarken som motsvarar mindre än 10 % av åkermarkens areal. Bebyggelsen är placerad i utkanten av åkermarken i anslutning till Torsby Gammelväg. Resterande del är i plankartan markerat som odling vilket möjliggör att man fortsättningsvis kan odla på marken samt att största delen av åkern fortsätter att vara öppen åkermark. Genom att ta med åkermarken i planen och planera marken med beteckningen odling och prickmarkering så anger detaljplanen att ingen ytterligare bostadsbebyggelse får ske på åkermarken utan kommer att enbart att nyttjas för odling i framtiden.

Strandskydd

Kommunen har den uppfattningen att marken som är utlagd för bostadsändamål i detaljplanen redan är ianspråktagen, bortsett från bebyggelsen på ängen som ligger utanför strandskyddat område. Inom fastigheten Torsby 1:342 finns idag åtta byggnader varav sju ligger helt inom strandskyddsområdet och en ligger delvis inom strandskyddsområdet. Två av dessa utgör bostäder, fyra används för konferensverksamhet och två utgör komplementbyggnader. Dessa har haft skilda användningsområden under årens lopp, bl.a. trädgårdsmästarbostad, konferensanläggning och vårdboende. Pågående markanvändning innebär att en stor

del av planområdet är ianspråktaget av byggnader, anlagda gräsytor och parkeringsytor m.m. Planförslaget innebär bland annat att ny bebyggelse får uppföras huvudsakligen inom det område där befintlig bebyggelse är belägen idag och i anslutning till befintligt vägnät. Planförslaget är utformat så att dess genomförande inte ska avhålla allmänheten från att röra sig utmed strandområdet där marken inte redan är ianspråktagen. Området närmast vattnet är utlagd som allmän plats natur och säkerställer en fri passage på drygt minst 15 meters bredd. Detta motsvarar/är bredare än den passage som finns på platsen idag. Passagen har anpassats till de befintliga förhållandena på platsen med hänsyn till höjdskillnader samt befintliga och planerade byggnader. Planläggningen förväntas inte innebära någon försämring av det rörliga friluftslivet eller växt- och djurlivet. De befintliga naturvärdena skyddas i huvudsak genom att mark som ännu inte är ianspråktagen utläggs som allmän plats, natur. Den mark som redan är ianspråktagen för bebyggelse och tomtmark får bestämmelsen kvartersmark för bostadsändamål. Mark som inte omfattas av föreslagen byggrätt är markerad av så kallad prickmark där byggnader inte får uppföras. All mark inom kvartersmarken för bostadsändamål kommer dock att påverkas av exploateringen. För att påverkan på naturvärdena ska begränsas ska fladdermusholkar sättas upp för att främja fladdermusbeståndet, allén längs med Torsby Gammelväg bevaras och vissa utpekade och inmätta särskilt värdefulla träd skyddas genom bestämmelsen n₁- "Träd får inte fällas i annat fall än när det utgör fara eller är sjukt. Om träd fälls ska det ersättas med motsvarande träslag". Sammanfattningsvis anser kommunen att upphävandet av strandskyddet inom kvartersmark och gatumark inte strider mot strandskyddets syfte då strandskyddet upphävs inom redan ianspråktaget område, området närmast vattnet läggs ut som allmän plats natur med en fri passage, bebyggelsen placeras på ett sätt som inte avhåller allmänheten från att röra sig i området och åtgärder i övrigt vidtas för att skydda naturvärden.

Etablering/påverkan på kulturlandskap

De föreslagna radhusen har hämtat inspiration från ekonomibygnader av den typ som uppfördes från slutet av 1800-talet och fram till omkring 1940.

Ekonomibygnader från denna tid är fortfarande ett vanligt inslag i det svenska

landskapet, liksom även i Värmdö och i Torsby, varför byggnadstypen kan anses vara anpassad till platsens natur- och kulturvärden. Byggnadernas formgivning och placering skapar en enhetlig gestaltungsidé varför föreslagna bebyggelsemiljö kan anses ha en god form-, färg- och materialverkan och bidrar till positiv utveckling av landskapsbilden. Dragudden består inte idag av småhusenheter och därför anses den föreslagna etableringen vara lämplig. Vattendraget är det som gett området dess namn då Dragudden och Dragede antyder att det var en plats där man drog båtar över Torsbyfjärden och Prästfjärden. Man tror att vattendraget användes under vikingatid. Det är dock inte en fast fornlämning då den inte är varaktigt övergiven, men den är gammal och det är viktigt att dess sträckning bevaras, vilket detaljplanen medger att den gör.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har hållit syn på platsen den 9 december 2015.

Talerätt

Mark- och miljödomstolen instämmer i länsstyrelsens bedömning när det gäller Stadsvallsvikens bostadsrättsförenings talerätt. Vad föreningen anfört i domstolen föranleder inte annat. Dess överklagande av länsstyrelsens avvisningsbeslut ska därför avslås.

Prövningen i sak

Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan ska enligt 13 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 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 beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

I den detaljplan som är föremål för domstolens prövning har kommunen upphävt strandskyddet inom kvartersmark samt del av allmän plats (LOKALGATA). Enligt 4 kap. 17 § PBL får kommunen i en detaljplan upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Bestämmelserna i 7 kap. 18 c–18 g §§ miljöbalken ska tillämpas på detaljplanebestämmelser om upphävande av strandskydd.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av strandskydd får beaktas endast vissa i, såvitt är aktuellt i detta fall, 7 kap 18 c § första stycket miljöbalken punktvis angivna omständigheter. Kommunen har i planbeskrivningen och i målet som särskilt skäl hänvisat till punkten 1 i bestämmelsen; att det område som upphävandet avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Dessa syften är enligt 7 kap. 13 § miljöbalken att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. I fall som detta är det främst frågan om allemansrättslig tillgänglighet som är avgörande (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 7 augusti 2014 i mål nr P 11862-13). Med ianspråktaget område i bestämmelsens mening avses framförallt etablerade tomtplatser runt bostadshus (se t.ex. prop. 2008/09:119 s. 105 och kommentaren, Zeteo, till 7 kap. 18 c § miljöbalken).

Mark- och miljödomstolen har vid synen kunnat konstatera att delar av det område inom vilket strandskyddet upphävs genom planen i dagsläget är allemansrättsligt tillgängliga. På platsen finns ett antal byggnader som numera varken används för boende eller någon annan verksamhet och som är i stort behov av renovering, alternativt rivning. Ett par av byggnaderna, bl.a. det hus som i planen benämns Björllins villa (huvudbyggnaden), har dock tidigare varit bebodda. I dessa byggnaders absoluta närhet får det anses finnas en kvarstående hemfridszon som gör att de delarna av området inte kan betraktas som allemansrättsligt tillgängliga. Allmänheten saknar naturligtvis också tillgång till de ytor som är upptagna av andra byggnader än bostadshus.

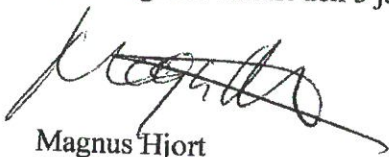
I ett förhållandevis stort och öppet område omedelbart väster om allén (*bild 13 och 16 i protokollet från synen*) finns det inte någon bebyggelse eller etablerad tomtplats. Det saknas också tecken på att det tidigare skulle ha funnits någon. Inte heller genom instängsling eller på annat sätt är allmänhetens tillgång till området begränsad. I vart fall detta område kan inte anses ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. På platsen planeras en radhuslänga som till största delen ska ligga på nu strandskyddad mark. Väster om längan planeras enligt gestaltningsbilagan klippt gräs och fruktträd. Detta innebär ett ianspråktagande och en privatisering av området som inte kan anses vara förenlig med strandskyddets syften.

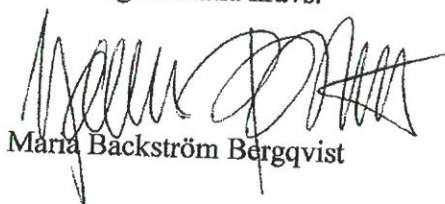
Av det ovan anförda följer att kommunen inte med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1. miljöbalken har kunnat upphäva strandskyddet i den omfattning som beslutats. I avsaknad av andra särskilda skäl enligt nämnda bestämmelse kan domstolen konstatera att planen strider mot 4 kap. 17 § PBL och 7 kap. miljöbalken. Vad kommunen anför i frågan, bl.a. om att planen säkerställer fri passage i området närmast vattnet, föranleder ingen annan bedömning. Domstolen saknar i detta fall lagliga förutsättningar att endast delvis upphäva eller ändra planen. Kommunens beslut att anta planen ska därför upphävas i dess helhet.

När det gäller övriga av klagandena framförda invändningar delar domstolen länsstyrelsens bedömning att det saknas skäl att upphäva antagandebeslutet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 5 januari 2016. Prövningstillstånd krävs.


Magnus Hjort


Maria Backström Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist.



RÄTTEN

Rådsmannen Magnus Hjort (ordförande) och tekniska rådet Maria Backström Bergqvist

PROTOKOLLFÖRARE

Domstolshandläggaren Malin Nilsarve

PARTER

Klagande

1. Arne Blomqvist

Personligen närvarande

2. Lars Blomqvist

Personligen närvarande

3. Dödsboet efter Torsten Cronvall

Närvarande genom Margareta Rasmusson, Birgitta Romedahl och Erik Cronvall

4. Agneta Kling

Personligen närvarande

5. Per Kling

Personligen närvarande

6. Anne-Sofie Petersén

Personligen närvarande

7. Kim Petersén

Personligen närvarande

8. Stadsvallsvikens Bostadsrättsförening

Närvarande genom Marianne Hunziker och Monica Lundgren

9. Stadsvallsvägens Samfällighetsförening

Närvarande genom Per Nilsson och Jonas Lidberg

Motpart

Värmdö kommun

Närvarande genom Emilie Hellström

ÖVRIGA NÄRVARANDE

Anders Romedahl, Henrik Rasmusson, Martin Lundquist, Mikael Häll och Leif Wretblad

Dok.Id 437215

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104	Augustendalsvägen	08-561 656 30	08-561 657 99	måndag – fredag
131 26 Nacka Strand	20	E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se		08:00-16:30
		www.nackatingsratt.domstol.se		

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2015-02-17 i ärendenr 4031-29250-2014

SAKEN

Detaljplan för Värmdö Torsby 1:342, Dragudden (Torsby Havsvik)

Ordföranden presenterar mark- och miljödomstolen och redogör för syftet med synen.

De närvarande antecknas.

Domstolen håller syn. Dokumentation sker genom fotografering. Nedan återges ungefärliga platser och riktningar för respektive bild.

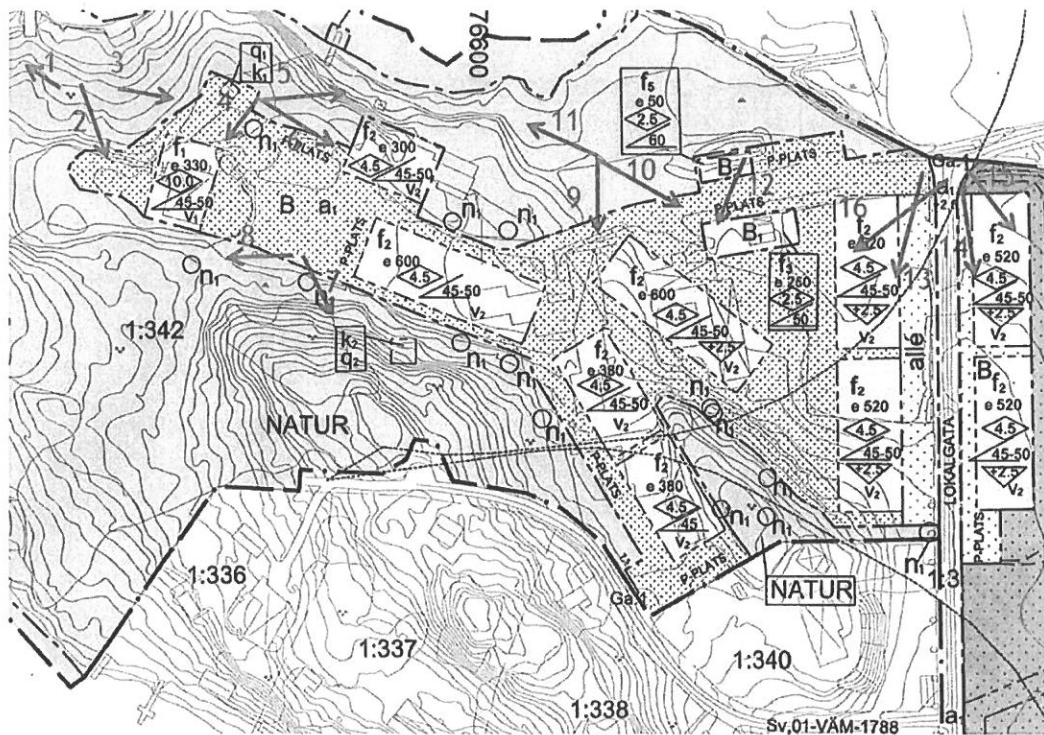




Bild 1.



Bild 2.



Bild 3.



Bild 4.



Bild 5.



Bild 6.



Bild 7.



Bild 8.



Bild 9.



Bild 10.



Bild 11.



Bild 12.



Bild 13.



Bild 14.

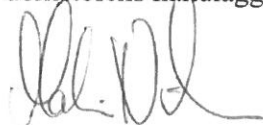


Bild 15.



Bild 16.

Syner, som pågick kl. 10.30-11.00 förklaras avslutad. Ordföranden uppger att domstolens handläggning nu avslutas och att dom kommer att meddelas inom kort.



Malin Nilsarve

Protokollet uppvisat/

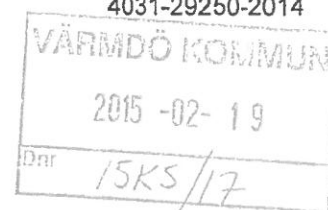




BESLUT

Datum
2015-02-17

Beteckning
4031-29250-2014



Klagande
Se sändlista

Motpart
Kommunfullmäktige
Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

Överklaganden i fråga om detaljplan för Torsby 1:342 – Dragudden (Torsby Havsvik), Värmdö kommun

Beslut

Länsstyrelsen avvisar överklagandena av Stadsvallsvikens bostadsrättsförening, Erik Cronvall, Birgitta Romedahl, Margareta Rasmusson och Henrik Hummelgren.

Länsstyrelsen avslår överklagandena från övriga klaganden.

Bakgrund

Kommunfullmäktige i Värmdö kommun antog den 18 juni 2014, § 97, detaljplan för Torsby 1:342 – Dragudden (Torsby Havsvik).

Beslutet har överklagats av Per Kling, Agneta Kling, Arne Blomqvist, Lars Blomqvist, Mariann Skoglund, Ann-Sofie Petersen, Kim Petersen, Catharina Petersen, dödsboet efter Torsten Cronvall, Torsby samfällighetsförening, Stadsvallsvägens samfällighetsförening, Stadsvallsvikens bostadsrättsförening, Erik Cronvall, Birgitta Romedahl, Margareta Rasmusson samt Henrik Hummelgren.

Per och Agneta Kling har anfört bl.a. följande. Etableringen är för stor, 60 bostadsrätter, ca 180 personer och 75-100 bilar på dessa små vägar är för mycket. Det är 800 meter till närmaste busshållsplats, vilket innebär att alla använder egen bil för ärenden. Etableringen passar inte in i denna miljö med småhusenheter, utan borde bestå av småhus. Det blir kraftiga störningar för de som bor där. Förråds-ladan är felplacerad och bör integreras med övriga byggnader. Husen efter Torsby Gammelväg ligger för nära vägen. Parkerade bilar kommer att hindra trafik och snöröjning. Det finns inte parkeringsplatser för dessa bilar.

Arne och Lars Blomqvist har anfört bl.a. följande. Hänsyn har inte tagits till väsentliga delar av de synpunkter som inkommit under planprocessen. Att bygga

BESLUTDatum
2015-02-17Beteckning
4031-29250-2014

ut i denna omfattning inom strandskyddsområde är oacceptabelt. Miljön förstörs fullständigt för såväl fastighetsägare och boende som för naturälskare. Exploateringen borde läggas betydligt längre in på land, för att minska belastningen på det strandnära området. Ca 200 personer eller fler kommer att bo i nybebyggelsen. Att utgå från att flertalet ska ta sig till en busshållplats 300 meter bort är inte realistiskt. Detta medför en mycket ogynnsam utveckling av biltrafiken i området och därmed en försämrad miljö. Genom att flytta bebyggelsen längre österut kan man rädda den lindallé som berörs. Åtgärden som framförts för att rädda lindallén är mycket tveksam. Huvudbyggnaden på området tas inte till vara, vilket är beklämmande, då man tillåtit en kulturhistoriskt värdefull byggnad att förfalla. Slutsatsen att riva byggnaden kan ifrågasättas.

Mariann Skoglund har anfört bl.a. följande. Uppgifter om placering av parkeringsplatser i illustrationsplanen och gestaltungsplanen överensstämmer inte med plankartan. Det ska enligt plankartan inte vara parkeringsplatser på åkermark vid förrådslada. Det bör inte vara parkeringsplatser söder om radhus. Åkermarken lutar åt norr och föroreningar från fordon kommer att rinna in i åkermarken och odlingslotterna samt vidare till diken och ut i Torsbyfjärden. Om parkeringsplatser ska placeras där ska även oljeinträngande bakterielager utföras under parkeringsytorna.

Ann-Sofie, Kim och Catharina Petersen har anfört bl.a. följande. Avseende lindallén bygger beslutet på felaktig fakta. Träden är betydligt större än vad som visas på skisser. Se bifogade fotografier av Torsby Gammelväg och hur allén breder ut sig åt sidorna. I planbeskrivningen har man ritat in en rotzon som är orealistiskt liten. Träden är betydligt bredare varför skyddszonen är betydligt större än vad som nu finns i den beslutade planen. Även fotografiet av allén i planbeskrivningen är taget ur en sådan vinkel att man förminskar alléns storlek. Diameterna på trädkronorna är gissningsvis betydligt mer än 10 meter, varför skyddszonen i så fall är mer än 20 meter, vilket är betydligt mer än de ca 5 meter som man indikerar i planen. P.g.a. trädens storlek måste husens placering ändras och då rötterna sannolikt går under hela Torsby Gammelväg, kan denna inte användas alls för tunga fordon. De överklagar alltså den del av beslutet som avser bebyggelsen på båda sidor utmed lindallén.

Dödsboet efter Torsten Cronvall har anfört bl.a. följande. Dödsboet vill att marken närmast väster om lindallén samt all mark öster om Torsby Gammelväg ska lämnas obebyggd, att ingen ny bebyggelse ska tillåtas på fastigheten i övrigt, att befintlig bebyggelse på fastigheten inte ska planeras för permanentboende, att Torsby Gammelväg inte ska breddas och att grässtigen längs Ekbacken bör förbli gångväg och inte tas i anspråk för transporter eller motorfordon. Dödsboet motsätter sig all bebyggelse på ängen öster om Torsby Gammelväg, eftersom det påverkar den känsliga miljön alltför mycket. Ekbacken och lindallén kommer att skymmas från omgivande vägar och natur och den öppna naturbilden kommer att förändras. Den föreslagna bebyggelsen kan också antas ha en negativ påverkan på såväl lindallén som på djur- och växtliv på angränsande Torsby 1:9, som utgörs av värdefull hagmarksskog och är ett ekologiskt särskilt känsligt område. Till sin typ

BESLUTDatum
2015-02-17Beteckning
4031-29250-2014

är byggnaderna som föreslås öster om Torsby Gammelväg helt främmande på den aktuella platsen. P.g.a. detta måste en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. I översiktsplanen anges tydligt att byggande på odlingsbar mark bör undvikas och det anges inga skäl till varför detta ändå ska tillåtas i detta fall. Dessutom medger detaljplanen anläggande av parkeringsplats på den brukbara marken. Torsby Gammelväg utgör idag en del av ett känsligt kulturlandskap, vilket framgår av kommunens kulturmiljöutredning där den aktuella vägens sträckning tagits upp som ett bevarandevärd landskapselement. Enligt detaljplanen kommer vägens karaktär ändras helt från en slingrande smal grusväg till en lokalgata i ett nytt bostadsområde. Den föreslagna bebyggelsen, breddningen av vägen och förändringen av lindallén kommer att medföra att vägen för alltid förlorar sin karaktär. Vägfrågan är inte heller tillfredsställande löst, varken inom området eller vad gäller tillfartsvägar. Exploateringen kommer medföra att den idag mycket sporadiskt belastade Torsby Gammelväg kommer att belastas av såväl tyngre trafik som av ett mycket stort antal nya bilpendlare. Detta kommer påverka dem som har byggnader och tomter invid vägen. Torsby Gammelväg och marken på ömse sidor vägen utgör ett viktigt natur- och rekreationsområde. Den föreslagna bebyggelsen förändrar en del av detta område från ett inbjudande naturområde till ett exkluderande bostadsområde. Vidare anser dödsboet att detaljplanen inte medför lämplig markanvändning då området gränsar till känslig naturmiljö på Torsby 1:9, det finns en skyddsvärd allé samt bebyggelse föreslås på mark som omfattas av strandskydd. Vad gäller upphävande av strandskyddet är den aktuella marken inte ianspråktagen på ett sätt som lagen förutsätter. Den föreslagna bebyggelsen kommer att sätta ett avsevärt mycket större avtryck på den känsliga skärgårdsmiljön än den nuvarande och därför saknas särskilda skäl att upphäva strandskyddet. Vad gäller illustrationen av lindallén stämmer den inte med den verkliga allén. Den föreslagna skyddszonen är därmed inte tillräckligt stor. Det kan inte säkerställas att den trafik av tunga fordon som kommer att krävas under byggtiden, samt att byggnationerna och markanläggningarna i sig inte kommer att skada lindarna och deras rötter. Den föreslagna exploateringen kan inte genomföras utan att man bryter mot förbudet mot att skada naturmiljön i biotopskyddade alléer. För bostadshusen längs Torsby Gammelväg krävs uppfyllnad på ca 1,5 meter och marken runt allén ska fyllas upp till ca 0,5 meter. Det är olämpligt att kringgå väsentliga naturvårdsbestämmelser och fylla upp marken runt allén. Detaljplanens påverkan på naturen och kulturlandskapet underskattas. Kantparkeringen som nämns på s. 15 i planbeskrivningen finns inte med på skissen över lindallén på s. 10. Detta är varken sanningsenligt eller konsekvent. Den förrådslada som föreslås öster om lindallén visas inte på plankartan. I planbeskrivningen står att 76 nya parkeringsplatser föreslås på området. På illustrationen i planbeskrivningen visas endast 56 platser. Uppförande av bostäder samt anläggande av lokala vägar och parkeringsplatser kommer att medföra negativa miljökonsekvenser. Det är anmärkningsvärt att i denna känsliga miljö planeras för 66 permanentbostäder. I synnerhet eftersom det saknas infrastruktur i form av vägar, kommunikationer, affärer och kommunal service som bebyggelse av detta slag erfordrar. Dödsboet vill att Länsstyrelsen håller syn i det aktuella området för att få en rättvisande bild av den miljöpåverkan den föreslagna detaljplanen skulle få.

BESLUTDatum
2015-02-17Beteckning
4031-29250-2014

Torsby samfällighetsförening har anfört bl.a. följande. Bebyggelse ska inte få uppföras på ängen längs Torsby Gammelväg. Bebyggelsen i övrigt blir alltför tät. Den ökade trafiken på Torsby samfällighetsförenings vägar har inte beaktats. Föreningen åberopar vad som anförts under samråd och granskning. Torsby Gammelväg och Stadsvallsvägen samt vägnätet, särskilt Torsbyvägen, inom föreningens område är inte dimensionerat för den trafikökning som exploateringen medför. Därtill kommer inom en ganska snar framtid ytterligare bebyggelse inom Torsby, vilket man inte tagit hänsyn till i detaljplanarbetet. Den föreslagna hustypen passar inte alls in i miljön. Åtminstone de planerade husen längs Torsby Gammelväg borde bestå av enfamiljshus eller parhus. Husen längs Torsby Gammelväg är placerade alltför nära vägen och dessutom med 15 parkeringsplatser. Denna bebyggelse innebär alltför stora risker genom trafikfara särskilt för alla de barn som sannolikt kommer att bo i husen. Vidare blir det problem vid snöplogning för de parkerade bilarna. Planeringen innebär en stor risk för lindarna runt vilka ska fyllas upp jord till 0,5 meter. Det är allmänt känt att fältet är vattensjukt där nybyggnationen är planerad, vilket medför att området måste fyllas upp 1,5 meter. Därför borde fältet inte bebyggas. Lindallén kommer knappast att vara synlig för andra än de boende med tanke på att husen på fältet ska byggas på en onaturlig uppfyllnad på 1,5 meter. Slutligen kommer Torsby Gammelväg inte längre vara den soliga väg som i dagsläget då bebyggelsen kommer att skugga vägen. Kommunens översiktsplan anger att bebyggelse bör undvikas på odlingsbar mark, vilket inte följs i den aktuella detaljplanen. Hela Värmdö omfattas av riksintresse för friluftsliv och naturvård och den planerade bebyggelsen påverkar riksintresset negativt. En miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas.

Stadsvallsvägens Samfällighetsförening har anfört bl.a. följande. Kommunen har inte beaktat föreningens tidigare yttranden eller beaktat det sätt på vilket detaljplanen påverkar föreningens egendom och rättigheter. Trots påpekanden saknas riskanalyser avseende trafiksäkerheten utefter föreningens väg. Därtill saknas riskbedömning för utfarten från föreningens enskilda väg till den extremt hårdtrafikerade riksväg 274. Riskanalyser och konsekvensbeskrivningar för tillgänglighet och säkerhet saknas för både fotgängare, fordonstrafik samt de vid utfarten belägna busshållplatserna. En oroande fråga för flertalet medlemmar är detaljplanens påverkan på grundvattnet då samtliga medlemmar har egna vattenbrunnar. Bergvärme planeras för detaljplanens bostäder, och därför uppskattas att det krävs minst 20 energibrunnar om vardera 250 meter. Områdets sprickzoner i berggrunden för grundvattnet till enskilda vattenbrunnar riskerar därmed påverkas. Föreningen har förgäves krävt en miljökonsekvensbeskrivning som redovisar risker till grund för alternativa energikällor.

Henrik Hummelgren, Erik Cronvall, Birgitta Romedahl, Margareta Rasmusson och Stadsvallsvikens bostadsrättsförening har i sina respektive överklaganden bl.a. haft synpunkter på bebyggelsens placering nära lindallén, att strand-skyddet kringgås, försvårad trafiksituation, otydlighet avseende parkerings-platserna samt påverkan på känslig kulturmiljö och naturbild.

BESLUTDatum
2015-02-17Beteckning
4031-29250-2014

Länsstyrelsen har noterat att lindallén som ligger inom planområdet omfattas av generellt biotopskydd enligt 5 § första stycket förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. samt dess bilaga 1. I 8 § denna förordning stadgas att biotopskyddet inte gäller mark- eller vattenområden i omedelbar anslutning till bebyggelse. Med hänsyn till placeringen av radhuslängorna väster om Torsby Gammelväg kommer biotopskyddet därför sannolikt inte längre att gälla för en del av lindallén om bebyggelse uppförs i enlighet med planen. Mot denna bakgrund gav Länsstyrelsen kommunen möjlighet att inkomma med en redogörelse över vilka överväganden kommunen gjort avseende att biotopskyddet för en del av lindallén kommer att falla bort till följd av bebyggelsen.

Värmdö kommun har härvid inkommit med svar i vilket bl.a. följande anföras. Målsättningen med aktuell detaljplan har genom hela projektet varit att bevara den lindallé som är belägen längs Torsby Gammelväg. Länsstyrelsen ställde sig under samrådet skeptisk till den planerade utfyllnaden som föreslogs ske kring lindallén. Därefter beställde kommunen en trädinventering och besiktning av allén. Därvid upptäcktes att två av träden är i så pass dålig kondition att de bör bytas ut. Arboristen tog del av en utredningsskiss. Utredningen beskriver hur markuppfyllnad ska ske för att rotsystemet ska säkras och vad som ska göras under arbetets gång med nya växtbäddar och materialval för att ge allén bästa underlag att växa i. Utredningen är samrådd med Örjan Stål, VIÖS AB. Efter Länsstyrelsens yttrande och framtagna trädinventering och besiktning av allén korrigerades planhandlingarna. Den föreslagna bebyggelsen flyttades tre meter längre bort från allén, i enlighet med utredningen, och hamnar minst 10 meter från allén. Planhandlingarna korrigerades avseende allén både i planbestämmelse och i planbeskrivning, varefter Länsstyrelsen inte hade något att yttra. Kommunen anser att det som anges i planhandlingarna är tillräckligt för att uppnå ett skydd som är likvärdigt det som biotopskyddet ger samt möjliggör en del förbättringar av livsbetingelserna för alléträden, vilket på lång sikt kommer att öka värdet av allén. Om biotopskyddet upphävs kommer allén att skyddas vidare i framtiden i och med detaljplanens bestämmelser och koppling till exploateringsavtal. I övrigt anser kommunen att ett eventuellt upphävande av biotopskyddet inte är nödvändigt. För att bibehålla skyddet för lindallén har kommunen i plankartan angett att marklov krävs för trädfällning, att fällt träd ska återplanteras, att ansökan om dispens från det generella biotopskyddet krävs, att anläggning av ledning är förbjudet, hur uppfyllnad ska ske för att skydda träden vid exploatering och att byggnad inte får uppföras. Vidare förläggs kommunala vatten- och spilledningar på åkern i ett u-område med stort avstånd till allén. Kommunens mål har hela tiden varit att bevara allén och skydda den både för de ekologiska och kulturella värden den hyser. Vidare har kommunen gjort en avvägning mellan utveckling genom bostäder mot påverkan på landskap och befintliga miljöer. Sammantaget har kommunen anpassat planen efter de diskussioner som har förts och de yttranden som inkommit från både Länsstyrelsen och experter. Kommunens bedömning är att allén måste få fortsatt skydd i detaljplanen om biotopskyddet eventuellt upphävs enligt 8 § förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken m.m., när byggnader uppförs i omedelbar anslutning till allén. Detta skydd säkerställs genom plankarta, planbeskrivning och exploateringsavtal.

BESLUTDatum
2015-02-17Beteckning
4031-29250-2014

De klaganden som haft synpunkter angående skyddet av lindallén gavs tillfälle att yttra sig över kommunens svar.

Dödsboet efter Torsten Cronvall har anfört att skyddet för den biotopskyddade allén kommer att försvagas väsentligt och i värsta fall helt falla bort. Om inte annat visar kommunens yttrande på det olämpliga i att överhuvudtaget tillåta bebyggelse i lindalléns närhet.

Torsby samfällighetsförening har bl.a. anfört att föreningen vill understryka vikten av att bibehålla det omistliga kulturlandskapet i och omkring det aktuella området, där den urgamla lindallén utgör det viktigaste inslaget. Skadan av att placera höga radhuslängor med vidhängande bilar på båda sidor av allén är redan den avsevärd, då längorna fördärvar anblicken av allén från alla håll. Kommunens överväganden beträffande skyddet för allén är inte betryggande eftersom de inte garanterar skydd för framtiden. Föreningen vidhåller därför önskemålet att jordbruksmarken på östra sidan om Torsby Gammelväg inte ska bebyggas, bl.a. för att skydda allén.

Arne och Lars Blomqvist har anfört huvudsakligen följande. Kommunens yttrande visar att man fortsätter med risktagandet att fördärva lindallén. Den mer radikala lösningen där man både tar hänsyn till miljöaspekten och lindalléns bevarande borde prövas. Kommunen kan behålla antalet nya bostäder om man valde att placera byggnaderna länge ut på gårdet. De saknar en prövning på denna ändrade placering där de vill se vilka nackdelar respektive fördelar detta skulle medföra. De kan inte se att kommunen har presenterat en godtagbar lösning.

MotiveringTalerätt

Enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) får ett beslut överklagas av den som beslutet angår om det gått honom emot och beslutet kan överklagas. Enligt rättspraxis anses ett beslut att anta en detaljplan angå ägare till, hyresgäster eller boende på de fastigheter som ligger inom planområdet eller som gränsar direkt till detta. Även om en gata eller väg skiljer klagandens fastighet från det i ärendet aktuella planområdet brukar rätt att överklaga anses föreligga. Därutöver anses beslutet angå ägare till fastigheter samt hyresgäster och boende i nära grannskap om de är särskilt berörda med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella åtgärden, natur- eller trafikförhållandena på platsen m.m.

Av 13 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, framgår dessutom att ett beslut att anta en detaljplan får överklagas endast av den som senast under granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Vad gäller Henrik Hummelgren är han bosatt utanför planområdet och på ett sådant avstånd att han inte kan anses berörd av antagandebeslutet på ett sådant sätt att han kan tillerkännas rätt att överklaga beslutet. Vidare har han heller inte

BESLUTDatum
2015-02-17Beteckning
4031-29250-2014

inkommit med skriftliga synpunkter senast under granskningstiden. Henrik Hummelgren har därmed inte talerätt, varför överklagandet avvisas.

Vad avser Erik Cronvall, Birgitta Romedahl och Margareta Rasmusson har de kommit in med synpunkter senast under granskningstiden. Till stöd för att de ska ha talerätt har de anført att från huvudbyggnaderna på de både fastigheterna Torsby 1:359 och 1:360 har de utsikt mot åkern öster om Torsby Gammelväg, där det enligt detaljplanen ska anläggas två radhuslängor, en förrådslada och en parkeringsplats. Den planerade bebyggelsen utgör en visuellt tydlig och dramatisk förändring av landskapsbilden som påverkar nyttjandet av deras fastigheter negativt. Torsby Gammelväg kommer helt ändra karaktär genom föreslagen bebyggelse. Vägens sträckning genom det detaljplanerade området är väl synlig från deras huvudbyggnader och från tomterna, vilket kommer att påverka deras upplevelse av omgivningen negativt. Vidare kommer Torsby Gammelväg att belastas av både tyngre trafik som av ett stort antal nya bilpendlare, vilket kommer att påverka dem som har både byggnader och tomter alldeles vid vägen. Marken på båda sidor om vägen utgör för de boende ett viktigt natur- och rekreationsområde. Det innebär en klar försämring av deras livskvalitet att omgivningens utseende och karaktär ändras. Länsstyrelsen kan konstatera att Erik Cronvall, Birgitta Romedahl och Margareta Rasmusson är delägare av fastigheterna Torsby 1:359 och 1:360, vilka ligger utanför planområdet och på ett sådant avstånd att fastighetsägarna inte kan anses berörda av antagandebeslutet på ett sådant sätt att de kan tillerkännas rätt att överklaga beslutet. Inte heller bedöms de beröras särskilt med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella detaljplanen. Vad de har anført föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet av Erik Cronvall, Birgitta Romedahl och Margareta Rasmusson ska därför avvisas.

Vad slutligen avser Stadsvallsvikens bostadsrättsförening har föreningen anført bl.a. följande i talerätsfrågan. Föreningen äger fastigheten Prästgården 1:19. Inför kommunens försäljning av fastigheten anlade kommunen en gemensam avloppsanläggning på Prästgården 1:1 till nyttjande för föreningens fastighet och ett antal enbostadshus därtill efter Stadsvallsvägen. Avloppsanläggningen med inskrivet förmånsservitut ligger endast ett tiotal meter från Stadsvallsviken och Torsby 1:342. Detta gör att föreningen anser sig gränsa direkt mot planområdet. Föreningen är medlem i Stadsvallsvägens samfällighetsförening, vilken har en uppgörelse med Torsby vägförening avseende anslutning till Stadsvallsvägen. Den ena anslutningen ligger endast ca 20 meter från föreningens bostadshus. Detta gör att föreningen anser sig vara direkt berörd av planen. Vidare tar föreningen sitt dricksvatten ur egen brunn, vilken försörjs med grundvatten från sprickbildningar i berggrunden som bl.a. sträcker sig under Torsby 1:342. Föreningen anser sig för övrigt direkt berörd då föreningens fastighet gränсар till område för riksintresse genom strandskydd. Länsstyrelsen konstaterar att fastigheten som föreningen äger, Prästgården 1:19, ligger utanför planområdet och på ett sådant avstånd att föreningen inte kan anses berörd av antagandebeslutet på ett sådant sätt att den kan tillerkännas rätt att överklaga beslutet. Vad gäller avloppsanläggningen är fastigheten Prästgården 1:19 en av fem deltagande

BESLUTDatum
2015-02-17Beteckning
4031-29250-2014

fastigheter i denna gemensamhetsanläggning. Länsstyrelsen anser att talerätt inte kan anses föreligga till följd av att föreningen äger en fastighet som är deltagande fastighet i gemensamhetsanläggningen ga:2 på fastigheten Prästgården 1:1. Inte heller i övrigt bedöms föreningen beröras särskilt med hänsyn till arten och omfattningen av den aktuella detaljplanen. Vad Stadsvallsvikens bostadsrättsförening har anfört föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet av Stadsvallsvikens bostadsrättsförening ska därför avvisas.

Prövningen i övrigt

Länsstyrelsen tar upp ärendet till prövning på talan av Per Kling, Agneta Kling, Arne Blomqvist, Lars Blomqvist, Mariann Skoglund, Ann-Sofie Petersen, Kim Petersen, Catharina Petersen, dödsboet efter Torsten Cronvall, Torsby samfällighetsförening och Stadsvallsvägens samfällighetsförening.

Enligt 13 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om myndigheten 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. Länsstyrelsen kan således 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 § PBL att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Med hänsyn härtill äger kommunen själv, inom vida ramar, att avgöra hur marken ska disponeras samt hur miljön ska utformas i den egna kommunen. 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 planläggningen ska enligt 2 kap. 1 § PBL både enskilda och allmänna intressen beaktas. 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 intressen, såväl enskilda som allmänna, 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, d.v.s. frågor som rör de klagandes enskilda intressen.

Vad först gäller besiktning finner Länsstyrelsen att ärendet kan avgöras på befintligt underlag. Begäran om besiktning avslås därför.

BESLUTDatum
2015-02-17Beteckning
4031-29250-2014

Den överklagade detaljplanens syfte är enligt planhandlingarna att skapa ett långsiktigt hållbart bostadsområde som anpassas och tar hänsyn till ekologiska, ekonomiska och sociala aspekter. Vidare är syftet att öppna upp och tillgängliggöra naturmarken och strandområdet för boende, närboende och allmänhet. Planen möjliggör ny bostadsbebyggelse på Dragudden samt en länga på åkermark. Gemensamhetslokaler, växthus, miljöhus för återvinning och odlingslotter planeras. Det sammanlagda antalet nya bostäder uppgår till ca 66, bestående av nio radhuslängor samt en huvudbyggnad i form av ett flerbostadshus.

Förfarandet m.m.

Torsby samfällighetsförening och dödsboet efter Torsten Cronvall har anfört att nu antagen plan strider mot översiktsplanen då översiktsplanen tydligt anger att byggande på odlingsbar mark bör undvikas. Det finns inget hinder mot att anta en detaljplan som avviker från kommunens översiktliga planering. Om ett förslag till detaljplan avviker från översiktsplan ska detta anges i kungörelse om granskning enligt 5 kap. 19 § PBL och avvikelsen och skälen för denna ska enligt 4 kap. 33 § PBL redovisas i planbeskrivningen. Enligt förarbetena till äldre plan- och bygglagen (1987:10), vilka alltså är relevanta i denna del, finns det inte någon strikt låsning mellan översikts- och detaljplanen. Det är dock viktigt att sakägare och myndigheter uppmärksammas på att kommunen ändrar sin planeringsinriktning och att skälen till detta anges (prop. 1985/86:1, s. 618). Länsstyrelsen konstaterar att kommunen har bedömt att planförslaget är förenligt med den gällande översiktsplanen från 2011, då endast en liten andel åkermark tas i anspråk samt att åkermark föreslås sparas och planläggs som odling. Enligt Länsstyrelsens bedömning är nu antagen detaljplan i enlighet med intentionerna i översiktsplanen, d.v.s. att planområdet är utpekad som ett prioriterat förändringsområde. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att omständigheten att en mindre andel åkermark bebyggs inte innebär en sådan avvikelse från översiktsplanen och dess rekommendation att odlingsbar mark inte bör bebyggas som måste aviseras i kungörelse respektive planbeskrivning. Därmed föreligger inget formellt fel enligt 4 kap. 33 § PBL eller 5 kap. 19 § PBL och skäl att upphäva antagandebeslutet på denna grund föreligger inte.

Vad härefter gäller frågan om miljökonsekvensbeskrivning ska, enligt 4 kap. 34 § PBL, bestämmelserna i miljöbalken om miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning tillämpas om genomförandet av detaljplanen kan antas få en betydande miljöpåverkan. Kommunen har i planbeskrivningen bedömt att detaljplanen inte kan antas ha en sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas eftersom området redan är bebyggt samt att naturmarken sparas. Länsstyrelsen, såsom regional planmyndighet, har under samrådet inte haft något att erinra mot denna bedömning. Länsstyrelsen finner nu, med anledning av att detaljplanen har överklagats, inte skäl att göra någon annan bedömning i denna fråga. Kommunen har därmed inte varit skyldig att göra en miljöbedömning och upprätta en miljökonsekvensbeskrivning. Skäl för att upphäva detaljplanen på denna grund föreligger således inte.

BESLUTDatum
2015-02-17Beteckning
4031-29250-2014

Enligt 4 kap. 32 § andra stycket PBL ska den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt tydligt framgå av planen. Härvid kan konstateras att det endast är plankartan och planbestämmelserna som är bindande. På den aktuella plankartan finns tydligt anvisat var parkeringsplatser ska anordnas. Länsstyrelsen finner att eventuell diskrepans med vad som anges om parkeringsplatser i gestaltningsbilaga, illustrationsplan respektive planbeskrivning inte medför att planens reglering av miljön av den anledningen blir så otydlig att planen ska upphävas. Vad Mariann Skoglund och dödsboet efter Torsten Cronvall har anfört om otydlighet gällande parkeringsplatserna medför således enligt Länsstyrelsen inte grund för upphävande. Vidare kan Länsstyrelsen konstatera att det framgår av plankartan att en förrådslada avses placeras öster om Torsby Gammelväg, varför det som anförts av dödsboet efter Torsten Cronvall om att förrådsladan inte visas på plankartan inte medför att detaljplanen p.g.a. otydlighet ska upphävas.

Vad gäller Stadsvallsvägens samfällighetsförenings invändning om ofullständigt underlag då riskanalys av trafiksäkerheten saknas, anser Länsstyrelsen att en trafiksäkerhetsutredning inte är erforderlig för att en bedömning av konsekvenserna av detaljplanens genomförande för området ska kunna göras. Avseende vad som anförts om att underlaget avseende allén är felaktigt finner Länsstyrelsen att, även om det skulle vara så att illustrationen av allén inte till fullo överensstämmer med alléns verkliga storlek, underlaget har varit tillräckligt för att avgöra erforderlig skyddszon för allén.

Länsstyrelsen finner inte att det har framkommit att planhandlingarna eller handläggningen hos kommunen har sådana brister eller att det i övrigt föreligger sådana omständigheter som innebär att kommunens antagandebeslut inte tillkommit i laga ordning. Att klagandena inte fått gehör för sina synpunkter utgör inte skäl för annat ställningstagande.

Olägenheter

Klagandena har anfört att den antagna detaljplanen bl.a. medför olägenheter i form av ökad trafik med sämre miljö som följd, hindrande av trafik och snöröjning p.g.a. parkerade bilar samt påverkan på vattenbrunn. De anförda olägenheterna bedöms inte bli större än att de kan godtas i den storstadsregion som planområdet utgör en del av.

Upphävande av strandskydd

Arne och Lars Blomqvist samt dödsboet efter Torsten Cronvall har invänt mot planbestämmelsen att strandskyddet är upphävt inom kvartersmark samt del av allmän plats (Lokalgata). Frågan Länsstyrelsen har att ta ställning till är om upphävande av strandskyddet är förenligt med bestämmelserna i 7 kap. miljöbalken och 4 kap. 17 § PBL.

Enligt 4 kap. 17 § PBL får kommunen i en detaljplan upphäva strandskyddet enligt 7 kap. miljöbalken för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre

BESLUTDatum
2015-02-17Beteckning
4031-29250-2014

än strandskyddsintresset. Bestämmelserna i 7 kap. 18 c - 18 g §§ miljöbalken ska tillämpas på detaljplanebestämmelser om upphävande av strandskydd.

Enbart de särskilda skäl som räknas upp i 7 kap. 18 c § miljöbalken kan åberopas till stöd för att upphäva strandskyddet. I planhandlingarna till den överklagade planen anges som särskilt skäl att området där strandskyddet upphävs redan är ianspråktaget för bebyggelse (7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken). Vidare anges att planläggningen inte förväntas innebära någon försämring av det rörliga friluftslivet eller växt- och djurlivet. Den planerade bebyggelsen ska inte utformas så att den uppfattas privatiserande. Den placeras så att det finns plats för passage på naturmarken närmast vattnet.

Länsstyrelsen kan konstatera att bebyggelsen som möjliggörs i den överklagade detaljplanen placeras på mark som idag är ianspråktagen av bebyggelse. Således är den aktuella platsen inte allemansrättsligt tillgänglig. Länsstyrelsen gör bedömningen att särskilt skäl föreligger då platsen redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Som en konsekvens av att området redan är ianspråktaget väger intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen tyngre än strandskyddsintresset. Grund för att upphäva strandskyddet inom kvartersmark samt del av allmän plats (lokalgata) föreligger därmed enligt 4 kap. 17 § PBL. Det kan påpekas att denna bedömning även har gjorts av Länsstyrelsen såsom regional planmyndighet när myndigheten enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § PBL den 2 juli 2014 beslutade att antagandebeslutet inte ska prövas. Detta innebär att Länsstyrelsen i denna egenskap bl.a. har bedömt att antagandebeslutet inte kan antas innebära att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser. Det har inte, genom vad Arne och Lars Blomqvist samt dödsboet efter Torsten Cronvall har anfört, framkommit något som ger Länsstyrelsens anledning att nu som besvärmyndighet bedöma frågan om upphävande av strandskydd på annat sätt.

Lindallén

Inom planområdet finns en lindallé. Enligt 5 § första stycket förordningen om område-skydd enligt miljöbalken m.m. samt dess bilaga 1 omfattas allén av det generella biotopskyddet. Syftet med att skydda biotoper är att långsiktigt bevara och utveckla naturmiljöer som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer för hotade djur eller växtarter. Inom ett biotopskyddsområde är det enligt 7 kap. 11 § andra stycket miljöbalken förbjudet att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. För åtgärder som kan skada naturmiljön i ett biotopskyddsområde krävs att dispens söks. Dispens kan endast ges om särskilda skäl föreligger.

Flera av de klagande har anfört att exploateringen i enlighet med antagen detaljplan påverkar lindallén och dess naturvärden negativt. Länsstyrelsen har att ta ställning till om kommunen utifrån 2 kap. PBL har gjort rimliga överväganden avseende påverkan på platsens naturvärden. I planbestämmelsen som gäller för allén anges att "alléträd inte får fällas utan marklov och dispens från det generella

BESLUTDatum
2015-02-17Beteckning
4031-29250-2014

biotopskyddet. Om alléträd fällt skall det ersättas med motsvarande trädslag med minst 20 cm i diameter mätt 1,3 meter över marken. Befintlig allémiljö skall bibehållas. Ledningar får ej anläggas. Markuppfyllnad ska ske enligt sida 7 och 10 i planbeskrivning." I planbeskrivningen anges bl.a. att mark runt lindallén fylls som mest till ca 0,5 meter med luftigt material så att träden inte påverkas negativt samt att entreprenören inte får passera rotzon med tunga fordon och ställa upp eller anordna upplag för varor och material inom denna zon. Vidare anges att bebyggelsen står tillräckligt långt ut (för att trädens rotsystem inte ska skadas), men vid eventuell schaktning kring allén bör exploatören assisteras av en ETW-certifierad arborist eller motsvarande vid rotbeskärning m.m. för att inte skada alléns fysiologiska kondition. Med beaktande av vad som anges i planbestämmelse och planbeskrivning om lindallén finner Länsstyrelsen att kommunens bedömning avseende påverkan på lindalléns naturvärden framstår som rimlig och att naturvärdena inte kan anses skadas så påtagligt att detta utgör grund för att upphäva planen. Vad klagandena har anfört om att detaljplanen påverkar alléns naturvärden negativt medför inget annat ställningstagande.

I samband härmed vill Länsstyrelsen påpeka att denna bedömning inte befriar verksamhetsutövaren från skyldigheten att ansöka om dispens från biotopskyddet i det fall en verksamhet bedrivs eller en åtgärd vidtas som kan skada naturmiljön. Redan om det finns en risk för skada ska dispens sökas. Om en åtgärd genomförs och det senare visar sig att naturmiljön har kommit till skada är ansvaret verksamhetsutövarens och miljöbalkens ansvarsregler gäller då.

Som Länsstyrelsen har konstaterat på sidan 5 är det mycket sannolikt att genomförandet av planen, med hänsyn till placeringen av radhuslängorna väster om Torsby Gammelväg, innebär att det generella biotopskyddet för aktuell del av lindallén inte längre kommer att gälla. Detta eftersom det i 8 § förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. stadgas att biotopskyddet inte gäller mark- eller vattenområden i omedelbar anslutning till bebyggelse. Utifrån mätning i plankartan är avståndet mellan de planerade västra radhuslängornas fasad och alléträden ca 8 meter. Med tillämpning av rättspraxis (MÖD 2012:12) bör detta avstånd komma att innebära att lindallén, efter att radhuslängorna väster om Torsby Gammelväg uppförts, hamnar i omedelbar anslutning till bebyggelse. Därmed upphör det generella biotopskyddet att gälla automatiskt. Något beslut om upphävande fattas inte.

Frågan om att det generella biotopskyddet sannolikt inte längre kommer att gälla för en del av lindallén om bebyggelse uppförs i enlighet med planen togs inte upp av Länsstyrelsen i dess roll som regional planmyndighet under samråd och granskning. Detta hindrar emellertid inte Länsstyrelsen från att nu i sin roll som besvärinstans ta upp denna fråga. Då inget nämdes om frågan om biotopskyddets upphörande i planhandlingarna har Länsstyrelsen inhämtat yttrande från kommunen i denna fråga (se sidan 5).

Frågan gäller således om antagandebeslutet innebär att någon rättsregel kan ha överträtts till följd av att biotopskyddet sannolikt inte längre kommer att gälla för

BESLUTDatum
2015-02-17Beteckning
4031-29250-2014

en del av lindallén. De bestämmelser som blir relevanta är 2 kap. 6 § PBL, vari stadgas att bebyggelse ska placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till naturvärdena på platsen, samt 2 kap. 2 § PBL, vilken hänvisar till bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Enligt 3 kap. 6 § första stycket miljöbalken ska mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt bl.a. på grund av deras naturvärden så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön.

Av handlingarna i ärendet framgår tydligt att kommunens utgångspunkt i planarbetet är att allén är skyddsvärd och att den ska bevaras. Detta manifesteras genom planbestämmelsen avseende allén, se ovan. Länsstyrelsen finner inte anledning att betvivla kommunens intentioner angående allén. Länsstyrelsen bedömer att skyddet som planbestämmelsen ger allén visserligen inte är lika starkt som det skydd biotopskyddet medför, men får anses innebära att hänsyn tas till platsens naturvärden i tillräcklig utsträckning samt skyddar mot påtaglig skada av naturmiljön i allén. Mot denna bakgrund, samt med beaktande av att planen avser tillgodose det angelägna allmänna intresset avseende nybyggnation av bostäder genom tillskott av ca 66 bostäder, anser Länsstyrelsen att förhållandet att biotopskyddet sannolikt inte längre kommer att gälla för en del av lindallén inte utgör grund för att upphäva antagandebeslutet. Någon rättsregel bedöms således inte ha överträtts.

Övrigt

Vad gäller frågan om områdets karaktär samt påverkan på områdets kulturmiljövärden och landskapsbild finner Länsstyrelsen att den avvägning som kommunen gjort mellan intresset av att tillgodose det angelägna allmänna intresset avseende nybyggnation av bostäder samt intresset av att bevara områdets karaktär och kulturmiljö är godtagbar och att områdets karaktär till följd av nu antagen detaljplan inte ändras i sådan utsträckning att detaljplanen ska upphävas. Vidare anser Länsstyrelsen att exploateringens omfattning, nytillskott av 66 bostäder, är godtagbar. Detaljplanen bestämmer den tillkommande bebyggelsens omfattning och utformning i stora drag. Den arkitektoniska anpassningen av nämnda bebyggelse till befintlig äldre bebyggelse och omgivningen bestäms närmare i samband med bygglovgivning och prövas därför inte i det aktuella detaljplaneärendet. Vad som har anförts om områdets karaktär samt påverkan på områdets kulturmiljövärden och landskapsbild innebär således inte att antagandebeslutet på den grunden ska upphävas.

Länsstyrelsen har som regional planmyndighet enligt bestämmelserna i 11 kap. 10 § PBL den 2 juli 2014 beslutat att antagandebeslutet inte ska prövas. Detta innebär att Länsstyrelsen i denna egenskap bl.a. har bedömt att antagandebeslutet inte kan befaras innebära att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses eller att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor eller översvämning. Det har inte, genom vad som har anförts om att riksintresset för friluftsliv och naturvård påverkas negativt, trafikfara samt att fältet är vattensjukt och inte borde bebyggas,

BESLUTDatum
2015-02-17Beteckning
4031-29250-2014

framkommit något som ger Länsstyrelsens anledning att nu som besvärsmyndighet bedöma dessa frågor på annat sätt.

För övrigt anser Länsstyrelsen att kommunen har gjort rimliga avvägningar avseende antalet parkeringsplatser, placering av parkeringsplatser samt vägarnas dimensionering. Skäl att upphäva antagandebeslutet genom vad som anförts i dessa frågor föreligger därför inte.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis finner Länsstyrelsen att det som klagandena anført, vid en vägning mellan deras enskilda intressen och de intressen som planen syftar till att tillgodose, inte utgör tillräckliga skäl för att upphäva antagandebeslutet. Enligt Länsstyrelsen är de olägenheter som detaljplanen kan medföra för klagandena inte så betydande att planen av det skälet inte kan godtas. Inte heller i övrigt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl att upphäva beslutet att anta detaljplanen. Överklagandena ska därför avslås.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.



Christine Vallhagen
länsassessor

Sändlista:

Per Kling
Agneta Kling
Arne Blomqvist
Lars Blomqvist
Mariann Skoglund
Ann-Sofie Petersen
Kim Petersen
Catharina Petersen
Dödsboet efter Torsten Cronvall
Torsby samfällighetsförening
Stadsvallsvägens samfällighetsförening
Stadsvallsvikens bostadsrättsförening
Erik Cronvall
Birgitta Romedahl
Margareta Rasmusson
Henrik Hummelgren



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.

