



Laga kraft

Dom, 2024-02-07

Avgörandet beträffande Falsterbonäsets Naturvårdsförening (FNF) har vunnit laga kraft 2024-02-28.

Avgörandet beträffande Vellinge kommun (KN1233) har vunnit laga kraft 2024-02-28.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2024-02-07
meddelad i
Växjö

Mål nr P 5518-23

PARTER

Klagande

Falsterbonäsets Naturvårdsförening
Vallbovägen 31
239 42 Falsterbo

Motpart

Vellinge kommun
235 81 Vellinge

ÖVERKLAGAT BESLUT

Vellinge kommuns beslut den 25 september 2023 i ärende nr KS 2020/448, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan beträffande fastigheterna Stora Hammar 16:136, Stora Hammar 16:137 och Gottåkra 1:56 i Vellinge kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Vellinge kommun beslutade den 25 september 2023 att anta detaljplan för del av Stora Hammar 16:136 och 16:137 samt del av Gottåkra 1:56 vid Esplanaden i Höllviken.

Falsterbonäsets Naturvårdsförening (FNF) har nu överklagat kommunfullmäktiges beslut till mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen i Skåne län (länsstyrelsen) beslutade den 24 oktober 2023 att inte överpröva detaljplanen.

YRKANDEN M.M.

Falsterbonäsets Naturvårdsförening har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva kommunfullmäktiges beslut från den 25 september 2023 att anta detaljplanen. Till stöd för sin talan har i huvudsak följande framförts.

1. Vellinge kommun har inte kunnat visa att samhällsintresset av att bygga bostäder har uppfyllt väsentlighetskravet enligt 3 kap. 1 § miljöbalken.
2. Det föreligger hinder mot bygglov som inte är förenliga med planens syfte. Detsamma gäller alla avsteg som inte har ansetts som ”liten avvikelse”.

Väsentligt samhällsintresse

Aktuellt område används idag för odling av raps, spannmål och vall på klass 10-jord. Jordbruksmarken i området räknas ofta som en av världens mest produktiva och är markerad som högsta kvalitet i Jordbruksverkets graderingskarta. Områdets betydelse för riksintresset är därför obestridligt.

Genom sina remissyttranden har FNF upprepade gånger påpekat för Vellinge kommun att de antagligen inte uppfyller kraven enligt 3 kap. miljöbalken. Grunden för detta är dels att kommunen redan bygger mer än 100 procent av vad Boverket har beräknat för funktionell analysregion (FA-region) Skåne, dels att det finns

alternativa platser i närområdet att exploatera före jordbruksmarken där som exempel kan nämnas att:

- Planarbete pågår för att omvandla en parkeringsplats i Falsterbo till en hotelltomt med ett hotell på 150 rum. Området ligger idag i anslutning till detaljplanelagd bostadsbebyggelse.
- Det finns möjlighet att bygga mer på höjden i flera av kommunens tätorter.
- Detaljplan i Höllviken är nyligen godkänd för att på kommunal mark bygga 70 exklusiva bostadsrätter.
- Det pågår flera omfattande bostadsprojekt i hela Vellinge kommun, både i Höllviken och inom en mils radie.
- Tillgången på bostäder i kommunen är god. Cirka 200 bostäder av varierande form och storlek samt pris är tillgängliga på marknaden. Utöver det finns hyresbestånd på Boplats Syd och privata fastighetsägare hyr ut annex, lägenheter och stugor på långtidskontrakt.
- Vellinge kommun har ett stort bestånd (1 800 enligt Bostadsförsörjningsprogrammet, avsnitt Inledning) av mindre fritidshus som löpande konverteras till året runt-bostäder.

Mark- och miljööverdomstolen har i tidigare avgöranden fastställt att det saknas förutsättningar för byggnation när kommunen inte har kunnat visa att samhällsintresset av att bygga bostäder på jordbruksmark har uppfyllt väsentlighetskravet enligt 3 kap. 4 § MB, se avgöranden P 5481–17, P 1188–17 samt P 5040–20.

Bostadsförsörjningsprogrammet

Vellinge kommun har i sitt bostadsförsörjningsprogram skrivit att det enligt Boverket krävs 8 400 bostäder årligen under en tio-årsperiod. Detta gäller FA-region Skåne där Vellinge kommun ingår och det skulle med en rättvis fördelning motsvara 109 bostäder per år för Vellinge kommun. Tillväxtmålet som kommunen satt är dock 225 bostäder per år (Bostadsförsörjningsprogrammet 2023, kapitel 3.2, avsnitt 3.2.1). Kommunen har i sitt bostadsförsörjningsprogram tillfört en parameter

som kallas ”konkreta marknadsförutsättningar i kommunen” och har med stöd av denna parameter menat att det, utöver det regionala ansvaret att bidra med bostäder, finns en stark efterfrågan på marknaden att bosätta sig i kommunen. Sett utifrån de planförslag som ligger för remiss och/eller i annan process så handlar det dock uteslutande om exklusiva bostäder som är riktade till en marginell målgrupp.

Översiktsplanen

Den aktuella översiktsplanen kommer vara under ny aktualisering och planeras vara klar inom några månader. Större förändringar än tidigare perioder kommer göras vilket främst beror på ett nytt politiskt läge men även på grund av följande:

- Höga havsnivåer.
- Ökat skydd av jordbruksmark.
- Nya prejudicerande domar rörande skyddsvärd natur och skyddet av arter och deras habitat.
- Ökat fokus på hälsofrågor rörande utsläpp, ljud- och ljusföroreningar.
- Övriga konsekvenser som uppstår vid förtätning såsom VA, trafik, skolor, idrottshallar och krympande tätortsnära natur.

Övriga sakägare

FNF har sammanfattningsvis i sitt remissvar 2010 rörande översiktsplanen framfört följande.

”I ett globalt perspektiv råder internationell knapphet på livsmedel p.g.a enorm befolkningstillväxt och energikris. Svårigheterna är också stora att bemästra eventuellt kommande klimatväxlingar, fördyring av handelsgödsel i världen och hungerkatastrofer. Att i ett sådant läge slösa med den begränsade naturresurs som moränleran i västra och sydvästra Skåne utgör, är otänkbart. Leran är fullkomligt unik i fråga om jämn avkastning, praktiskt taget oberoende av väderleken. Den saknar motstycke i fråga om uthållig skörd utan tillförsel av handelsgödsel. Den måste brukas och vårdas, inte förbrukas.”

FNF har inte varit ensamma i sitt ställningstagande och det har i samrådsunderlaget framgått att även länsstyrelsen har ställt sig frågande till det faktiska

bostadsbehovet. Vidare har LRF Vellinge menat att det är väldigt konstigt att Vellinge kommun inte har sett något värde i den konventionella livsmedelsproduktionen.

Riksintresset naturvård

Detaljplanen ligger även inom riksintresset för naturvård Måkläppen-Limhamnströskeln där det i beskrivningen för riksintresset Måkläppen-Limhamnströskeln står följande:

Förutsättningar för bevarande genom fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement samt restaurering av igenvuxna naturbetesmarker.

Områdets värden kan påverkas negativt av:

- Minskad eller upphörd jordbruks-/betesdrift
- Bebyggelse
- Vägdragningar

Allmän plats för enskild användning

Vid detaljplanering ska markens användning alltid anges, alternativa användningar som anges i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är allmän plats, kvartersmark och vattenområde. Det ska vidare anges i detaljplanen hur dagvattenhanteringen ska lösas där huvudregeln är att dagvatten ska kunna hanteras inom den egna fastigheten. Om det inte går att lösa inom den egna fastigheten måste frågan prövas vid bygglov vilket kan leda till att den byggnation som detaljplanen syftar till inte går att genomföra. I så fall har detaljplanen förlorat sitt syfte och borde upphävas.

I den aktuella detaljplanen med tillhörande antagningshandlingar/ markanvisningsavtal anges att dagvatten ska lösas genom anslutning till närliggande dikningsföretag eller liknande lösning. Vid kommunfullmäktiges sammanträde har det stått klart att tillstånd till anslutning till dikningsföretaget, eller att göra nya diken, inte kommer ges. Dagvattnet har i stället planerats att lösas genom skelettjord på kvartersmark och allmän platsmark samt genom underjordiska cisterner på den del som utgör park och allmän platsmark. Bestämmelser som möjliggör sådan

användning saknas i detaljplanen, det finns inte heller någon möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning.

Eftersom allmän platsmark är avsedd för ett gemensamt behov får detta betydelse vid prövning om bygglov där en grundläggande förutsättning enligt 9 kap. 30 § PBL är att en ansökan inte får strida mot detaljplanen. Bygglov kan inte meddelas om den står i strid mot den markanvändning som beslutats efter samråd i planprocessen av den anledning att man ska säkerställa att en förändrad markanvändning ska beslutas på samma sätt som markanvändningen tidigare har beslutats. Därför föreligger hinder mot bygglov som inte är förenliga med planens syfte, detsamma gäller alla avsteg som inte är att anse som ”mindre” (numera liten) avvikelse.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser

Av 1 kap. 2 § PBL, framgår att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användning av mark och vatten. Det är kommunen själv, som inom vida ramar, avgör hur marken ska användas inom den egna kommunens gränser. Under förutsättning att planläggningen i handläggning och innehåll följer gällande lagstiftning och regelverk bör därför stor vikt tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen i sak. Kommunen har således stort utrymme att själv avgöra hur marken ska disponeras och hur bebyggelsemiljön ska utformas i den egna kommunen.

Vid prövning enligt PBL ska enligt 2 kap. 1 § PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. Vid avvägningen mellan dessa intressen och vid utformandet av en detaljplan ska skälig hänsyn tas till bland annat befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande, se 4 kap. 36 § PBL.

Av 2 kap. 2 § PBL framgår bland annat att planläggning ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan

användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Vid planläggning ska enligt 2 kap. 6 § PBL bebyggelse och byggnadsverk utformas och planeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen, intressen av god helhetsverkan, skydd mot uppkomst och spridning av brand, trafikolyckor och andra olyckshändelser, trafikförsörjning samt behovet av en god trafikmiljö.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår att planläggning av markområden samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Prövningsramen

Vid prövningen av ett överklagande av beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan ska domstolen endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett, eller som annars framgår av omständigheterna (se 13 kap. 17 § PBL). Om domstolen vid en prövning bedömer att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i dess helhet, annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Delvis upphävande eller ändringar av beslutet får endast göras om kommunen har medgett det eller om det är fråga om ändringar av ringa betydelse.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Översiktsplan, bostadsförsörjningsbehov, väsentligt samhällsintresse och förenlighet med 3 kap. 4 § miljöbalken

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte

kan tillgodoses, genom på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt, utan att ta annan mark i anspråk. Ett sådant väsentligt samhällsintresse är till exempel bostadsförsörjningsbehovet (se prop. 1985/86:3 s. 53). Av planbeskrivningen framgår att detaljplanen är en del i att genomföra det av kommunfullmäktige den 24 april 2023 antagna bostadsförsörjningsprogrammet, genom vilket det förväntas finnas ett behov av ca 300-400 nya bostäder i Höllviken fram till år 2030. Domstolen ser ingen anledning att ifrågasätta det uttalade bostadsförsörjningsbehovet. Av planbeskrivningen framgår vidare att planförslaget är helt i linje med såväl den kommunövergripande översiktsplanen som den fördjupade översiktsplanen för östra Höllviken. Att kommunen mot denna bakgrund och i det aktuella läget i utkanten av Höllvikens tätort planlägger för ca 70 bostäder med en inte allt för låg exploateringsgrad, får anses ligga inom kommunens handlingsutrymme för PBL. Även med beaktande av det FNF anført kan det inte anses visat att ett reellt behov av de planerade bostäderna inte föreligger, eller att detta behov inte tillgodoses på ett sett till omständigheterna tillräckligt effektivt sätt. Beslutet att anta detaljplanen strider därför inte mot 3 kap. 4 § miljöbalken. Vad FNF anført beträffande avgörande från Mark- och miljööverdomstolen förändrar inte den bedömningen.

Riksintresset naturvård

FNF har anført att kommunen inte har tagit hänsyn till verksamhetens påverkan på det utpekade riksintresset naturvård inom området Måkläppen-Limhamnströskeln.

Mark- och miljödomstolen bedömer att utredningen inte ger stöd för att de redovisade områdena i någon beaktansvärd omfattning skulle komma att skadas och att de av klagandena redovisade omständigheterna inte påverkar de bedömningarna i målet. Länsstyrelsen har inte heller haft någon invändning i denna del utan beslutat att inte ta upp planen till överprövning. Mark- och miljödomstolen gör vidare bedömningen att undantagsregeln enligt 4 kap. 1 § MB är tillämplig eftersom utbyggnaden av tätorten Höllviken planeras ske med anledning av befolkningsutvecklingen (se prop. 1997/98:45 s. 36). Beslutet att anta detaljplanen strider därför inte mot 4 kap. 1 § miljöbalken.

Dagvatten samt det som anförts om allmän plats för enskild användning

Domstolen bedömer att utredningen kring frågan om dagvattenhanteringen är tillfredsställande och att det saknas anledning att ifrågasätta utredningen och det praktiska genomförandet. Av handlingarna i målet framgår att det är detaljplanens syfte att inom kvartersmark men framförallt allmän plats placera dagvattenanläggningar i marknivå eller under mark. Denna placering skulle således inte medföra någon framtida konflikt med 9 kap. 30 § PBL när det kommer till dagvattenhanteringen och nyttjandet av allmän plats.

Sammanfattning

Sammantaget bedömer domstolen att kommunen har handlagt detaljplanen på ett tillfredsställande sätt och gjort rimliga avvägningar mellan olika viktiga samhällsintressen. Kommunen har utrett och motiverat detaljplanen utifrån aktuella bestämmelser i plan- och bygglagen. Kommunen har tillräckligt motiverat beslutet att ianspråkta brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken samt haft stöd för undantagsregeln enligt 4 kap. 1 § miljöbalken. Av omständigheterna i övrigt har inget annat framkommit som skulle innebära att det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel. Vad FNF i övrigt anført föranleder ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 28 februari 2024.

Marie Gerrevall

Erik Almquist

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marie Gerrevall, ordförande, och tekniska rådet Erik Almquist. Föredragande har varit tingsnotarien Martin Winters.



2023-09-25

1 (53)

Kommunfullmäktige

Protokoll

Dnr: Ks 2023/163:3

VÄXJÖ TINGSRÄTT

INKOM: 2023-10-31

MÅLNR: P 5518-23

AKTBIL: 2

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum 2023-09-25

Plats Kommunhuset, Måkläppen

Tid 18:00–21:05

Paragrafer 93–127

Beslutande

Ledamöter

Anna Mannfalk (M), Ordförande
Kristian Svensson (SD), 2.e vice ordförande
Carina Wutzler (M)
Gustav Schyllert (M)
Martin von Gertten (M)
Mavis Zander (M)
Marie-Louise Bergman (M)
Bob Ericsson (M)
Malin Fors (M)
Hans Cedergren (M)
Victoria Bergstrand (M)
Anna Tínglöf (M)
Lars Olin (M)
Niklas Girvall (M)
Margaretha Olsson (M)
Eric Queckfeldt (M)
Karin Lönnergård Grevendahl (M)
Per-Ola Stjernqvist (M)
Charlotte Wannius-Falk (M)
Ann-Sofie Hörlin (M)
Elisabeth Tedestål (M)
Henrik Thorsell (L)
Amanda Weimarck (L)
Anders Cnattingius (L)
Andreas Johansson (L)
Ola Svantesson (L)
Måns Weimarck (L)
Mikael Dahlgren (L)
Christian Jensen (L)
Emilie Berndt (L)
Karl-Johan Persson (SD)
Jessica Stegrud (SD), §§ 109-116

Christine Andersson (SD)
Lena Henrikson (SD)
Per-Erik Hennings (SD)
Danijela Rasmusson (SD)
Dick Stenberg (S)
Birgitta Tengqvist (S)
Orvar Turegård (S)
Petra Revemark (S)
Magdalena Nour (C)
Jeanette Sällström (C)
Håkan Wretsell (KD)
Angela Everbäck (MP)
Jan Björkman (MP)

Tjänstgörande ersättare Charlotte Tham (M)
Jesper von Wowern (M)
Bertil Wilén (L)
Elize Åkesson (SD), §§ 93-108
Lisbeth Kvist Hallgren (SD)
Kristina Hansson (SD), §§ 116-127
Sara Gröndahl (C)
Birgitta Juhlin (KD)
Richard Forsman (KD)

Ej beslutande

Ersättare Maria Wendt (M)
Arian Mosaddegh (M)
Ann-Katrin Cedergren (M)
Peter Jungbeck (M)
Thommy Gransten (M)
Lena Liepe (M)
Pia Andersson (M)
Maritha Holmgren (M)
Marja Hellstenius Harborn (L)
Annika Caesar (L)
Elize Åkesson (SD), §§ 109-127
Kristina Hansson (SD), §§ 93-116
Elin Dahlberg (S)
Agneta Persson (S)
Ottie Andersson (C)
Håkan Bjerking (MP)
Filippa Rolf (MP)

Kommunfullmäktige

Protokoll

Dnr: Ks 2023/16

Tjänstemän och övriga Charlotte Unosson, kommundirektör
Åke Grönvall, ekonomidirektör
Lena Ek, kommunsekreterare

Utses att justera Martin von Gertten (M) och Henrik Thorsell (L)

**Justering,
plats och datum** Digital, 2023-10-03

Underskrifter

Protokollet har justerats digitalt.
Underskrifter finns sist i protokollet.

Anna Mannfalk (M)
Ordförande

Martin von Gertten (M)
Justerare

Henrik Thorsell (L)
Justerare

Lena Ek
Sekreterare

Anslagsbevis

Protokollet är justerat och tillkännagivet genom anslag.

Organ Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum 2023-09-25

Datum då anslaget sätts upp 2023-10-05

Datum då anslaget tas ned 2023-10-27

Förvaringsplats för protokollet Kommunhuset

Underskrift

Anslaget har signerats digitalt.

Lena Ek

Ärendets dnr: Ks 2020/448

Kf § 109

Antagande av detaljplan för del av Stora Hammar 16:136 och 16:137 och del av Gottåkra 1:56, vid Esplanaden i Höllviken

Initierat av

Martina Ljung, Plan och Exploatering, Samhällsbyggnadsavdelningen.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade om positivt planbesked 2020-10-13.

I den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken, som vann laga kraft 2021-09-08, är området utpekad i den första utbyggnadsetappen. Planområdet utgörs av flack jordbruksmark.

Detaljplaneförslaget är i linje med fördjupningen av översiktsplanen och föreslår bostadsbebyggelse med ett 30-tal radhus i söder och ca 45-55 lägenheter i flerbostadshus utmed Esplanaden i norr, som riktar sig till unga familjer.

Samråd och granskning har ägt rum.

Förslag till antagandehandlingar föreligger.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-08-09 från Martina Ljung, Samhällsbyggnadsavdelningen.

Bilaga 1: Antagandehandling Planbeskrivning

Bilaga 2: Antagandehandling Plan- och illustrationskarta

Bilaga 3: Antagandehandling Gestaltungsprogram

Bilaga 4: Antagandehandling Samrådsredogörelse (sammanställning av inkomna yttranden under samrådet)

Bilaga 5: Antagandehandling Utlåtande (sammanställning av inkomna yttranden under granskningen).

Protokoll kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-08-29 § 121

Protokoll kommunstyrelsen 2023-09-12 § 172

Tidigare behandling

Ärendet har behandlats i kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-08-29 § 121 och i kommunstyrelsen 2023-09-12 § 172.

Yrkande

Carina Wutzler (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag med instämmande från Magdalena Nour (C) och Orvar Turegård (S).

Karl-Johan Persson (SD), Henrik Thorsell (L), Håkan Wretsell (KD) och Angela Everbäck (MP) yrkar avslag på ärendet i sin helhet.

Beslutsgång

Ordförande sammanfattar att det finns två förslag till beslut, kommunstyrelsens förslag och Karl-Johan Perssons (SD), Henrik Thorsells (L), Håkan Wretsell (KD) och Angela Everbäcks (MP) avslagsyrkande på ärendet i sin helhet.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Omröstning begärs och genomförs.

Följande omröstningsproposition ställs:

Den som vill bifalla kommunstyrelsens förslag röstar Ja.

Den som vill bifalla Angela Everbäcks (MP), Karl-Johan Persson (SD) och Håkan Wretsell (KD) yrkande röstar Nej.

Vinner Nej har kommunfullmäktige beslutat avslå ärendet i sin helhet.

Resultat: 29 Ja-röster 22 Nej-röster, bilaga 4.

Ordförande konstaterar att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag, d vs anta förslag till detaljplan.

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. Anta förslag till detaljplan för del av Stora Hammar 16:136 och 16:137 samt del av Gottåkra 1:56, vid Esplanaden i Höllviken.

Reservation

Miljöpartiet reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Liberalerna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande, bilaga 5.

Kristdemokraterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Beslutet skickas till

Plan och Exploatering.

Kommunförvaltningen**Tjänsteskrivelse**

Dnr: Ks 2020/448.722

Martina Ljung
Plan- och exploateringschef

Antagande av förslag till detaljplan för del av Stora Hammar 16:136 och 16:137 samt del av Gottåkra 1:56, vid Esplanaden i Höllviken

Bakgrund

Markägaren till Stora Hammar 16:136 och 16:137, Peab Bostad AB inkom 2020-06-15 med en begäran om planbesked för att planlägga del av fastigheterna Stora Hammar 16:136 och 16:137 samt del av Gottåkra 1:56 för bostadsändamål.

Kommunstyrelsen beslutade om positivt planbesked 2020-10-13.

I den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken, som vann laga kraft 2021-09-08, är området utpekad i den första utbyggnadsetappen. Planområdet utgörs av flack jordbruksmark.

Fördjupad beskrivning av ärendet

Detaljplanen omfattar en del av området för fördjupningen av översiktsplanen och innebär en utbyggnad som ligger i anslutning till Stora Hammars skola och i förlängningen av Esplanaden ungefär i mellersta delen av FÖP:en.

Området är tänkt att bebyggas med flerbostadshus i högst tre våningsplan med inredd vind eller indragen takvåning i den nordöstra delen. Lägenheterna vänder sig främst till yngre med lägenhetsstorlekarna ca 35-55 kvm. Flerbostadshusen skiljs av parkerings- och parktyr från de i det södra planområdet liggande radhusen som är tänkta främst för yngre familjekonstellationer. Radhusen är placerade i förgårdsmarkslinje mot gatan och med en skyddad trädgård inåt som vänder sig mot en gemensam gröning i mitten av kvarteret. Lägenheterna bedöms bli ungefär 45-55 till antalet, och radhusen ca 30 st.

Samråd om planförslaget hölls i februari-mars 2022. Efter ett antal fördjupade utredningar, bl.a. om VA- och dagvattensituationen och mindre justeringar i planförslaget kunde planförslaget sändas ut på granskning i mars-april 2023.

Planförslaget har justerats efter granskningen utifrån avvägningarna beskrivna i utlåtandet.

Ett exploateringsavtal som reglerar genomförandet har tagits fram parallellt med detaljplanen.

Då inkomna yttranden och avgörande frågor nu bedöms ha tillgodosetts, förtydligats eller besvarats ser förvaltningen att planförslaget kan lämnas till Kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade om positivt planbesked 2020-10-13.

I den fördjupade översiktsplanen för Östra Höllviken, som vann laga kraft 2021-09-08, är området utpekad i den första utbyggnadsetappen. Planområdet utgörs av flack jordbruksmark.

Detaljplaneförslaget är i linje med fördjupningen av översiktsplanen och föreslår bostadsbebyggelse med ett 30-tal radhus i söder och ca 45-55 lägenheter i flerbostadshus utmed Esplanaden i norr, som riktar sig till unga familjer.

Ett exploateringsavtal som reglerar genomförandet tas fram parallellt med detaljplanen. Samråd och granskning har ägt rum. Förslag till antagandehandlingar föreligger.

Bilagor

Bilaga 1: Antagandehandling, Planbeskrivning

Bilaga 2: Antagandehandling, Plan- och illustrationskarta

Bilaga 3: Antagandehandling, Gestaltningssprogram

Bilaga 4: Antagandehandling, Samrådsredogörelse (sammanställning av inkomna yttranden under samrådet)

Bilaga 5: Antagandehandling, Utlåtande (sammanställning av inkomna yttranden under granskningen).

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta föreslå kommunfullmäktige

1. anta förslag till detaljplan fördel av Stora Hammar 16:136 och 16:137 samt del av Gottåkra 1:56, vid Esplanaden i Höllviken.

Beslutet skickas till

Plan och Exploatering.

Martina Ljung
Samhällsbyggnadsavdelningen

Den som vill bifalla Angela Everbäcks (MP), Karl-Johan Persson (SD) och Håkan Wretsells yrkande röstar Nej.

Vinner Nej har kommunfullmäktige beslutat avslå ärendet i sin helhet.

[illegible]

Ärende

Ärende

Ärende

Ledamöter	Närvaro	Ersättare	Ja	Nej	Avstår	Ja	Nej	Avstår	Ja	Nej	Avstår
Henrik Thorsell (L)				X							
Amanda Weimarck (L)				X							
Anders Cnattingius (L)				X							
Andreas Johansson (L)				X							
Ola Svantesson (L)				X							
Måns Weimarek (L)		Bertil Wilén		X							
Mikael Dahlgren (L)				X							
Christian Jensen (L)				X							
Emilie Berndt (L)				X							
Karl-Johan Persson (SD)				X							
Jessica Stegrud (SD)				X							
Kristian Svensson (SD)				X							
Christine Andersson (SD)				X							
Lena Henriksson (SD)				X							
Suzanne Lindström (SD)		Lisbeth Kvist Hallgren (SD)		X							
Per-Erik Hennings (SD)				X							
Danijela Rasmusson (SD)				X							
Orvar Turegård (S)			X								
Birgitta Tengqvist (S)			X								
Petra Revemark (S)			X								
Dick Stenberg (S)			X								
Magdalena Nour (C)			X								
Anders Johansson (C)		Sara Gröndahl (C)	X								
Jeanette Sällström (C)			X								
Håkan Wretsell (KD)				X							
Tony Rydberg (KD)		Birgitta Juhlin (KD)		X							
Anna Karlsson (KD)		Rickard Forsman (KD)		X							
Angela Everbäck (MP)				X							
Jan Björkman (MP)				X							
Anna Mannfalk (M) ordf			X								
ANTAL RÖSTER			29	22							



Reservation gällande antagande av detaljplan för del av Stora Hammar 16:136 och 16:137 och del av Gottåkra 1:56, vid Esplanaden i Höllviken

Sverigedemokraterna reserverar sig mot kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen. Det aktuella området består av bruksbar jordbruksmark som vi anser ska bevaras.

Sverigedemokraterna prioriterar att bevara jordbruksmarken för att inte utsätta Sverige för en lägre självförsörjningsgraden av livsmedel än vad vi har idag. Vi anser också att detaljplanen strider mot miljöbalken 3 kap 4 § ”Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Bruksbar jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”

Sverigedemokraterna anser inte att antagandet av detaljplanen följer principen av en hållbar utveckling då vi menar att beslutet ger negativa konsekvenser för kommande generationer.

Det är därför inte heller ett väsentligt samhällsintresse att detaljplanlägga det aktuella området. Vi anmärker också särskilt på att dagvattenhanteringen inte är löst i detaljplanen, vilket den borde vara.

Karl-Johan Persson (SD)
Gruppledare SD Vellinge

Följande handlingar har undertecknats den 3 oktober 2023



Protokoll kommunfullmäktige
2023-09-25.pdf

(15466443 byte)
SHA-512: 36b7730e3679ea0997232aad3365914413705
f60c8ca736a07f83b0692037fcb41b55ec1f59546287
8dae55c6f4099b27524b970facd7e21e996f805243693

Underskrifter

2023-10-03 14:11:02 (CET)



Anna Mannfalk, Ordförande

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-03 17:29:38 (CET)



Henrik Thorsell, Justerare

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-03 09:01:44 (CET)



Martin von Gertten, Justerare

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-10-03 15:59:32 (CET)



Lena Ek, Sekreterare

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Protokollsignering

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
af4ff395debc4870f422b2daf48f3687eab59f31149655c37e5ded8a22b0d0c4116fccf5f057c9197c371284dffe1f85c2139b1dff9b0eb843fa8bbb5766822b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.