



För parter, se sändlista

Överklagande i fråga om bygglov för ändring av småbåtshamn inom fastigheten Baggensudden 2:1 i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avskriver överklagandet från Keith Fransson.

Länsstyrelsen avslår övriga överklaganden.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun (nämnden) beslutade den 20 april 2016, § 108 att med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bevilja Saltsjöbadens båtklubb bygglov för nybyggnad av småbåtshamn. Småbåtshamnen anläggs med två flytbryggor med en sammanlagd längd av 40 m och bredden 4 m samt en landgång med längden 4 m på fastigheten Baggensudden 2:1 i Nacka kommun. På bryggan kommer att ordnas en båtbottentvätt och 14 bryggplatser vid y-bommar för småbåtar. Det ordnas även förtöjningsplats för en sjöräddningsbåt på en del av bryggan.

Av beslutet samt tillhörande tjänsteskrivelse framgår vidare bl.a. följande. Bryggan bedöms passa in i området som sedan lång tid tillbaka används för förtöjning av småbåtar vid kaj, bryggor och bojar. Förslaget är anpassat till området på ett lämpligt sätt och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet. Förslaget innebär inte någon utökning av antalet småbåtar i Pålänsviken. I strandskyddsdispensen införs villkor att motsvarande antal bojar i Pålänsviken som det tillkommer båtplatser tas bort. Trafiken och behovet av parkeringsplatser ökar därmed inte. Belysningen av bryggan utgörs som ledljus på cirka 1 m höga stolpar. Tillkomsten av båtbottentvätt är positivt ut miljösynpunkt. I strandskyddsdispensen införs ett villkor att bryggan ska hållas tillgänglig så att allmänhetens möjlighet att vistas i strandområdet inte minskar. Åtgärden kräver inte planläggning enligt 4 kap. 2-3 §§ PBL. Åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. PBL.

Peter Heuman och Caroline Heuman, Mattias Åström och Pia Åström, Anders Bäck och Eva Bäck, Olof Sandström och Agneta Matsson, Peter Svenarud och Jauqueline Tenggren, Ulrika Kjellberg och Jonas Kjellberg, Christer Reinius, Keith Fransson, Tiziana Dahlin och Marcus Dahlin och Amalfi Invest AB har överklagat beslutet och yrkar i första hand att ansökan om bygglov avslås och i

BESLUTDatum
2016-10-26Beteckning
4032-21044-2016

andra hand att ärendet återförvisas för ny handläggning. Till stöd för sin talan har de i huvudsak anfört följande. Båtklubben har varit aktiv i Pålänsviken sedan första halvan av 1900-talet vilket innebär att verksamheten påbörjades före tillkomsten av dagens plan- och byggrättsliga och vattenrättsliga bestämmelser samt innan strandskydd infördes. För Pålänsviken gäller fyra olika stadsplaner som detaljplaner. Enligt stadsplan 118 från 1938 får vattenområdet inte utfyllas eller överbyggas i annan mån än vad som kan medgivas för erforderliga smärre båtbyggor och badhus. Aktuell bygga med kommersiell båtbottentvätt m.m. är inte ”erforderliga smärre båtbyggor” och åtgärder när planstridig. Huvuddelen av det område som berörs är inte detaljplanlagt. I kustplanen från 2011 rekommenderas uttryckligen en ”översyn av stadsplaner i Saltsjöbaden” samt att ”Saltsjöbadens stadsplaner bör ses över och nya detaljplaner bör tas fram för att reglera mark- och vattenanvändningen”.

Båtklubbens verksamhet har under åren utvecklats och förändrats. Delar av den verksamhet som har ändrats och tillkommit under senare år har lov-, tillstånds- och dispensprövats, andra förändringar har inte prövats. Stora delar av klubbens verksamhet strider mot gällande detaljplaner. 2012 sökte båtklubben om en ”uppgradering av hamnen i Pålänsviken”. Kommunen konstaterade då att en ny detaljplan borde tas fram för området. I tjänsteskrivelsen angavs att ett planarbete med normalt planförfarande borde inledas med syfte att ordna byggor, båtuppläggning och parkering inom tydligt avgränsade områden. Båtklubbens verksamhet har stor betydelse för tillgängligheten till och upplevelsen av området. Trots detta är det mycket otydligt för såväl grannarna och övriga boende i området som för allmänheten hur och inom vilket område båtklubben får bedriva verksamhet. Enligt beslutet ska den sökta byggan inte innebära en utökning av antalet båtar i viken eftersom motsvarande antal bojar tas bort. Detta visar vikten av att verksamheten i området regleras i ett sammanhang. Det är idag oklart hur många svajbojar som båtklubben får ha i Pålänsviken. Grannarna har bevittnat hur svajbojarnas antal och placering varierar från tid till annan. Även detta visar på behovet av en samlad prövning av verksamheten genom att bebyggelsen i området regleras i ett sammanhang. Den aktuella åtgärden får även en stor inverkan på omgivningen. Särskilt fastigheterna närmast den planerade byggnationen kommer att påverkas kraftigt. Även med hänsyn till att viken är belastad av miljögifter från småbåtshamnen och sedimenten är förorenade med främst TBT samt en båtbottentvätt ytterligare bidrar till föroreningar föranleder beslut om försiktighetsvillkor enligt miljöbalken och nybyggnationen antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanläggning har enligt regeringsbeslut den 19 juni 1997 krävts för en 40 meter lång bygga i Värmdö kommun. Enligt regeringsbeslut den 1 februari 2001 krävdes detaljplanläggning för tillbyggnad av en småbåtshamn i Karlshamns kommun. Byggnationen innebär betydande olägenheter för boende på intilliggande fastigheter. Åtgärdernas påverkan på omkringliggande fastigheter har inte utretts tillräckligt. Det har inte gjorts någon ansökan om tillstånd för vattenverksamhet. Till överklagandet har fogats bl.a. nämndens beslut från 2012 med tillhörande tjänsteskrivelse.

BESLUT

Datum
2016-10-26

Beteckning
4032-21044-2016

Motivering

Av översiktsplanen för Nacka kommun framgår bl.a. att Baggensfjärden omfattas av riksintresse för kust och skärgård. Området utgörs av ett vattenområde avsett för natur, rekreation, friluftsliv och båttrafik. Inga åtgärder får vidtas som väsentligt försvårar användningen av farleden.

I plan- och bygglagen (2010:900), PBL, saknas bestämmelse som föreskriver bygglovsplikt för bryggor. Av 9 kap. 8 § första stycket 1 och 16 kap. 7 § PBL samt 6 kap. 1 § 1 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, följer dock att bygglov krävs för anordna, flytta eller väsentligt ändra småbåtshamnar.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

I 2 kap. 6 § PBL stadgas att byggnadsverk ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Av 2 kap. 9 § PBL framgår bl.a. att placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för

1. En ny sammanhållen bebyggelse, om det behövs med hänsyn till omfattningen av bygglovspliktiga byggnadsverk i bebyggelsen,
2. En bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang, och
3. Ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om
 - a. Byggnadsverket är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 a § eller byggnadsverket kräver bygglov enligt 9 kap. eller föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, och
 - b. Byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande.

Området tillhör det stora kust- och skärgårdsområde som enligt 4 kap. 1 och 2 §§ MB i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärdena. Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets,

BESLUT

Datum
2016-10-26

Beteckning
4032-21044-2016

intressen ska särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av ingrepp i miljön.

Länsstyrelsen gör följande bedömning

Keith Fransson har återkallat sitt överklagande varför länsstyrelsen avskriver hans överklagande från vidare handläggning.

Bygglovsbeslutet avser en ny brygga som läggs i vinkel från land med en längd om 40 meter och en bredd om 4 meter samt en landgång om 4 meter. På bryggan anordnas en båtbottentvätt, 14 förtöjningsplatser för båtar vid y-bom samt en förtöjningsplats för en sjöräddningsbåt. Någon definition av småbåtshamn finns inte i plan- och bygglagstiftningen. I Didóns m.fl kommentar till PBL anges att med småbåtshamn torde avses en anläggning med ett flertal båtplatser vid en större brygga eller i anslutning till ett sammanhängande system av bryggor inom ett avgränsat vattenområde. Länsstyrelsen bedömer att bryggan är av sådan storlek att den är att betrakta som en bygglovspliktig småbåtshamn. Den aktuella platsen för åtgärden ligger utanför det vattenområde för vilken finns detaljplanebestämmelser enligt detaljplan 118 från 1938. Åtgärden ligger således utanför planlagt område.

Klaganden anser att bygglovets bör föregås av detaljpaneläggning och hänvisar bl.a. till att nämnden i en tjänsteskrivelse från 2012 avsett att inleda planarbete för Baggensudden 2:1 och 2:9. Av ärendet från 2012 framgår att båtklubben genom begäran om planbesked avsåg att utöka hamnen med cirka 80 bryggplatser. Länsstyrelsen finner att det aktuella förslaget innebär att 14 nya bryggplatser skapas, samtidigt som beslutet villkorats med att lika många svajbojar ska tas bort. Då antalet båtplatser totalt inte kommer att utökas genom beslutet påverkas inte trafik- eller parkeringssituationen eller behovet av båtuppställningsplatser. Länsstyrelsen finner härigenom att nämnden har kunnat fatta beslutet utan att det föregåtts av detaljplanering enligt 4 kap. 2 § PBL.

Länsstyrelsen har denna dag i ärende 5051-19758-2016 avslagit ett överklagande av beviljad strandskyddsdispens för den aktuella åtgärden. Vidare har länsstyrelsen den 21 september 2016 genom tillsynsbeslut i ärende 535-13338-2016 funnit att ingen åtgärd behöver vidtas med anledning av en anmälan som inkommit avseende den planerade bryggan och båtbottentvätten. I beslutet fann länsstyrelsen att den planerade verksamheten är en miljöförbättrande åtgärd.

Frågan är då om åtgärden kan anses medföra s.k. betydande olägenhet. Vad som innefattas i begreppet betydande olägenhet framgår inte av PBL eller dess förarbeten utan får avgöras från fall till fall med hänsyn till bebyggelseområdets karaktär och förhållandena i övrigt som råder. Inom ramen för den olägenhetsprövning som ska ske vid en bygglovsprövning kan dock endast sådana konkreta olägenheter såsom försämrad utsikt, ökad insyn, trafik eller dylika mer direkta olägenheter beaktas. Länsstyrelsen anser att det inte har framkommit att

BESLUTDatum
2016-10-26Beteckning
4032-21044-2016

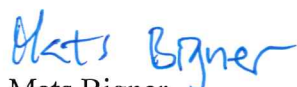
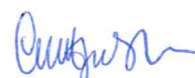
den aktuella åtgärden innebär några sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § PBL. Länsstyrelsen har härvid tagit hänsyn till att antalet båtplatser inte utsökas varför trafiksituationen inte påverkas samt att det i strandskyddsdispensen införts ett villkor att bryggan ska hållas tillgänglig så att allmänhetens möjlighet att vistas i strandområdet inte minskar.

Länsstyrelsen finner sålunda att nämnden har haft fog för sitt beslut att meddela bygglov. Vad klagandena har anfört i överklagandet föranleder inte något annat ställningstagande. Länsstyrelsen har i sin bedömning även gjort en avvägning mellan de, i detta fall, olika enskilda intressena i enlighet med 2 kap. 1 § PBL. Överklagandena ska således avslås.

Hur man överklagar

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

Beslutet har fattats av länsassessor Mats Bigner. Föredragande har varit Eva Hjulström.


Mats Bigner
Eva HjulströmKopia till:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun

BESLUT

Datum
2016-10-26

Beteckning
4032-21044-2016

Sändlista

Klagande:

Keith Fransson

Peter Heuman
Caroline Heuman

Mattias Åström
Pia Åström

Anders Bäck
Eva Bäck

Olof Sandström
Agneta Matsson

Peter Svenarun
Jacqueline Tenggren

Christian Reinius

Ulrika Kjellberg
Jonas Kjellberg

Tiziana Dahlin
Marcus Dahlin

Ombud för klaganden ovan:
Wistrand Advokatbyrå
Emelie Steen
Wistrand Advokatbyrå
Box 11920
404 39 Göteborg

Amalfi Invest AB
Box 73
133 21 Saltsjöbaden

Sökande:
Saltsjöbadens båtklubb
Box 9
133 21 Saltsjöbaden



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.