



Saltsjöbadens Båtklubb
Box 9
133 21 Saltsjöbaden
Sverige

Peter Heuman m.fl. ./ Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun
angående **bygglov för ändring av småbåtshamn inom fastigheten Nacka
Baggensudden 2:1**

Ni föreläggs att yttra Er över innehållet i bifogade handlingar, aktbilaga 1-6, 8,
senast den 23 mars 2017. Ni föreläggs särskilt att yttra er över omfattningen av den
verksamhet som planeras bedrivas vid båttvätten samt vilken omgivningspåverkan denna
kan antas få.

Ert yttrande ska vara skriftligt och sändas till mark- och miljödomstolen med post eller via
e-post. I yttrandet ska Ni ange domstolens målnummer P 7183-16.

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

Agnes Attling Larsson
Telefon 08-561 656 40



**Länsstyrelsen
Stockholm**

Enheten för överklaganden
Eva Hjulström

Datum
2016-12-08

40333-44964-2016

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

INKOM: 2016-12-12
MÅLNR: P 7183-16
AKTBIL: 1

Mark- och miljödomstolen vid
Nacka tingsrätt
Box 1104
131 26 NACKA STRAND

**Överklagande av Länsstyrelsens beslut avseende
fastigheten Baggensunden 2:1 i Nacka kommun (Dnr: 4032-
21044-2016)**

Länsstyrelsens beslut den 26 oktober 2016 har överklagats i rätt tid av Peter och Caroline Heuman, Mattias och Pia Åström, Anders och Eva Bäck, Olof Sandström och Agneta Matsson, Peter Svenarud och Jauqueline Tenggren, Christer Reinius, Ulrika och Jonas Kjellberg samt Tiziana och Marcus Dahlin.

Vad klagandena anför föranleder inte något annat ställningstagande från Länsstyrelsens sida.

Skrivelser med överklagandena samt prövade handlingar överlämnas.

Eva Hjulström

Kopia av detta brev

Emilie Steen, Wistrands Advokatbyrå, Box 11920, 404 39 Göteborg
Saltsjöbadens Båtklubb, Box 9, 133 21 Saltsjöbaden
Amalfi Invest AB, Box 73, 133 21 Saltsjöbaden
Miljö-och stadsbyggnadsnämnden, nacka kommun, 131 81 Nacka

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016-12-12

Akt 407183-16
Aktbil.

**För information om den fortsatta handläggningen hänvisas till Mark-och
miljödomstolen, telefon 08-561 656 00**

40332-44964-2016

WISTRAND

Mark- och miljödomstolen
Nacka tingsrätt

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

INKOM: 2016-12-12
MÅLNR: P 7183-16
AKTBIL: 2

ÖVERKLAGANDE

KLAGANDE

1. Peter Heuman och Caroline Heuman, Borgstigen 6, 133 33 Saltsjöbaden
2. Mattias Åström och Pia Åström, Borgstigen 10, 133 33 Saltsjöbaden
3. Anders Bäck och Eva Bäck, Bredablicksvägen 2, 133 33 Saltsjöbaden
4. Olof Sandström och Agneta Matsson, Pålänsvägen 11, 133 33 Saltsjöbaden
5. Peter Svenarud och Jacqueline Tenggren, Pålänsvägen 7, 133 33 Saltsjöbaden
6. Christer Reinius, Sjöskullens väg 24, 133 35 Saltsjöbaden
7. Ulrika och Jonas Kjellberg, Pålänsvägen 15, 133 33 Saltsjöbaden
8. Tiziana och Marcus Dahlin, Pålänsvägen 19, 133 33 Saltsjöbaden

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016-12-12

Akt. 4P7183-16
Aktbil. 2

Ombud: advokat Emilie Steen, Wistrand Advokatbyrå, Box 11920, 404 39 Göteborg
tel: 031-771 21 00, e-post: emilie.steen@wistrand.se

MOTPART

1. Saltsjöbadens Båtklubb, Box 9, 133 21 Saltsjöbaden
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun, Bygglovenheten, Nacka kommun, 131 81 Nacka

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Länsstyrelsens beslut den 26 oktober 2016, dnr 4032-21044-2016

SAKEN

Bygglov för nybyggnad av småbåtshamn

1 YRKANDE

- 1.1 Peter och Caroline Heuman, Mattias och Pia Åström, Anders och Eva Bäck, Olof Sandström och Agneta Matsson, Peter Svenarud och Jacqueline Tenggren, Christer Reinius, Ulrika och Jonas Kjellberg samt Tiziana och Marcus Dahlin ("Grannarna") yrkar i första hand att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens och miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut, avslår Saltsjöbadens båtklubs ansökan om bygglov.

- 1.2 I andra hand yrkar Grannarna att mark- och miljödomstolen återförvisar ärendet till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden för fortsatt handläggning.

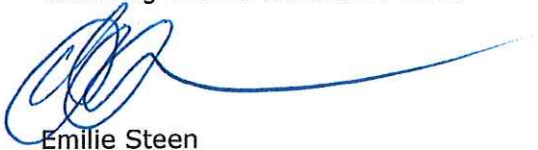
2 HANDLÄGGNING

- 2.1 Grannarna hemställer att mark- och miljödomstolen avgör målet efter sammanträde och syn.
- 2.2 Grannarna har förstått att även beslut om strandskyddsdispens för nu aktuell småbåtshamn har överklagats till mark- och miljödomstolen (länsstyrelsens beslut 2016-10-26, dnr 5051-19758-2016). Handläggningen av det målet föreslås därför lämpligen samordnas med handläggningen av detta mål.

3 ANSTÅND

- 3.1 Med hänsyn till målets beskaffenhet och kommande helger hemställer Grannarna om anstånd med att utveckla överklagandet till och med den 16 januari 2017.

Göteborg den 30 november 2016



Emilie Steen



BESLUT

Enheten för överklaganden

Datum
2016-10-26

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4
Beteckning
4032-21044-2016
INKOM: 2016-12-12
MÅLNR: P 7183-16
AKTBIL: 3

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.

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016-12-12

Akt... 4 P 7183-16
Aktbil... 3

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 detaljpanelagt. 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 bevitnat 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. Detaljpaneläggning har enligt regeringsbeslut den 19 juni 1997 krävts för en 40 meter lång bygga i Värmdö kommun. Enligt regeringsbeslut den 1 februari 2001 krävdes detaljpaneläggning 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.

BESLUTDatum
2016-10-26Beteckning
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 bygglovet 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

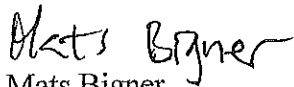
den aktuella åtgärden innebär några sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap. 9 § PBL. Länsstyrelsen har härvid tagit hänsyn till att antalet båtplatser inte utsökas varför trafiksituationen inte påverkas samt att det i strandskyddsdispensen införts ett villkor att bryggan ska hållas tillgänglig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

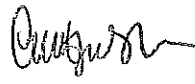
Länsstyrelsen finner sålunda att nämnden har haft fog för sitt beslut att meddela bygglov. Vad klagandena har anfört i överklagandet föranleder inte något annat ställningstagande. Länsstyrelsen har i sin bedömning även gjort en avvägning mellan de, i detta fall, olika enskilda intressena i enlighet med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

Kopia 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

ÖVERKLAGANDE; NU UTVECKLANDE AV GRUNDER

Mål nr P 7183-16

Peter Heuman och Caroline Heuman m.fl./ Saltsjöbadens Båtklubb m.fl.

Peter och Caroline Heuman, Mattias och Pia Åström, Anders och Eva Bäck, Olof Sandström och Agneta Matsson, Peter Svenarud och Jacqueline Tenggren, Christer Reinius, Ulrika och Jonas Kjellberg samt Tiziana och Marcus Dahlin ("Grannarna") får i enlighet med sitt överklagande den 30 november 2016 utveckla grunderna för detta enligt följande. Numreringen följer löpande numreringen i målet.

Bakgrunden till Grannarnas överklagande är, på sätt redogjorts för i överklagandet till länsstyrelsen, att det för Grannarna och boende i området är oklart vilka ramar och regler som gäller för Saltsjöbadens Båtklubbs verksamhet. Under senare år förefaller verksamheten ha utökats och förändrats utan formella beslut därom. Det är angeläget att nu aktuella åtgärder regleras i ett sammanhang. Grannarnas överklagande till länsstyrelsen, vilket åberopas även i denna instans, bifogas som **bilaga 1**.

4 LÄNSSTYRELSENS BESLUT

- 4.1 Länsstyrelsen har bedömt att den ansökta åtgärden – nybyggnad av småbåtshamn – är av sådan storlek att den är bygglovspliktig. Grannarna delar denna bedömning.
- 4.2 Länsstyrelsen har vidare anfört att åtgärden ligger utanför det vattenområde för vilket det finns detaljplanebestämmelser enligt detaljplan 118 från 1938. På sätt redogörs för i *avsnitt sju* nedan är Grannarnas uppfattning att det i vart fall inte kan anses uppenbart att åtgärden i sin helhet är belägen utanför plan.
- 4.3 Vidare har länsstyrelsen lagt vikt vid att då anläggandet av bryggplatser – i det separata och överklagade beslutet om strandskyddsdispens – villkorats med att lika många svajbojar som nyanläggs tas bort påverkas varken trafik- eller parkeringssituationen eller behovet av båtuppställningsplatser. Något behov av föregående de-

taljpanelläggning har enligt länsstyrelsen därför inte förelegat. Grannarna delar inte denna bedömning, se vidare *avsnitt fem och sex* nedan.

- 4.4 Länsstyrelsen har avslutningsvis bedömt att åtgärden inte kan anses medföra betydande olägenhet. Länsstyrelsen har även i denna del tagit avstamp i regleringen i det separata strandskyddsbeslutet. Grannarna, som noterar att verksamhetens båt-bottentvätt inte omnämns i bedömningen, ifrågasätter denna slutsats av skäl som framgår av *avsnitt sju* nedan.

5 REGLERING I DETALJPLAN

- 5.1 Av det så kallade detaljplanekravet i 4 kap. 2 § plan- och bygglagen ("PBL") framgår när kommunen genom detaljplan ska pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning. I 4 kap. 2 § 2 p. PBL stadgas att detaljpanelläggning ska ske för en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske *i ett sammanhang*. I lagkommentaren till bestämmelsen i 4 kap. 2 § 2 p. PBL (Zeteo) anges att regleringsbehovet enligt punkten 2 inte bara tar sikte på den nya bebyggelsen som kan initiera planläggningen utan också innefattar den reglering som behövs för en lämplig anknnytning till bebyggelsen i grannskapet. Det anförs vidare i kommentaren att behovet av detaljplan således inte kan avgöras enbart utifrån omfattningen av de avsedda åtgärderna. Beaktas måste också *i vilken miljö* åtgärderna ska genomföras.
- 5.2 Av 4 kap. 2 § 3 p. PBL framgår vidare att detaljplan krävs för ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk bland annat då byggnadsverkets användning får betydande inverkan på omgivningen. I lagkommentaren till bestämmelsen i 4 kap. 2 § 3 p. PBL (Zeteo) framförs att närheten till ett område som redan har en samlad bebyggelse kan medföra krav på detaljplan. Avgörande vid bedömningen ska vara omfattningen av den aktuella åtgärden och behovet av samordning med befintlig bebyggelse och befintliga byggnader. Också vilket planmaterial som är tillgängligt har betydelse för bedömningen. I kommentaren noteras därtill från förarbetena att om hela bebyggelsen växt fram utan detaljplan och situationen så småningom upplevs som *oordnad*, kan det finnas skäl att också vid en mer begränsad utvidgning överväga om detaljplan behövs för hela eller delar av området. Sådana skäl kan exempelvis vara behovet av att ordna upp miljön som helhet. Ur kommentaren kan vidare noteras vad som refererats ur förarbetena om att tillämpningen av detaljplanekravet bör vara beroende av samhällets och de enskilda intressenternas *behov av bestämmelser med sådana verkningar som tryggar en ändamålsenlig markanvändning* och en god miljö i området.
- 5.3 När det gäller krav på detaljplan för ett nytt enstaka byggnadsverk som utgör en annan anläggning än en byggnad torde enligt lagkommentaren i Zeteo den vanligaste grunden vara att anläggningens användning får betydande inverkan på omgiv-

ningen. Man torde enligt kommentaren kunna utgå ifrån att nästan alla de bygglovskrävande anläggningarna som listats i kommentaren utifrån anläggningar enligt 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (bl.a. listas småbåtshamn, Grannarnas notering) – om de är av någon omfattning – kan få en betydande inverkan på omgivningen.

- 5.4 Enligt 4 kap. 2 § andra stycket PBL krävs ändå inte detaljplan, om prövning av byggnadsverket enligt punkten 3 kan göras i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked, under förutsättning att användningen av byggnadsverket inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

6 KLARLÄGGANDE FRÅN MMÖD

- 6.1 I Mark- och miljööverdomstolens ("MMÖD") nyligen meddelade dom den 27 oktober 2016 i mål nr P 6782-15, där ett bygglov överklagats av 15 sakägare, konstaterade MMÖD att åtgärder av i det målet aktuella slag är "typiskt sett av väsentlig betydelse för sakägarna och de boende i grannskapet och bör därför prövas vid en detaljplaneläggning".
- 6.2 Målet i MMÖD rörde överklagande av ett beslut om beviljat bygglov för uppförande av en berg- och dalbana i Kolmårdens djurpark. Frågan i målet var om uppförande av berg- och dalbanan kunde prövas i samband med prövning av bygglovsansökan eller om prövningen hade att föregås av en detaljplanering. MMÖD framhöll i målet att trafiksituationen vid Kolmårdens djurpark var ansträngd samt att de åtgärder som behövde vidtas för att förbättra trafiksituationen i området var omfattande, att de påverkade ett stort antal sakägare, att de krävde kommunens medverkan samt att det inte var lämpligt att åtgärderna prövades inom ramen för en prövning av ansökan om bygglov.
- 6.3 Vid en sammantagen bedömning ansåg domstolen att de effekter berg- och dalbanan kunde förväntas få på omgivningen var sådana att det kunde antas att berg- och dalbanan skulle medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanering borde därför ha företagits före prövning av berg- och dalbanan. Detta för att belysa åtgärdens miljöpåverkan men också möjliga åtgärder för att förebygga, hindra eller motverka den negativa påverkan på miljön som åtgärden eventuellt skulle innebära.
- 6.4 MMÖD anförde sammanfattningsvis att uppförande av berg- och dalbanan gav upphov till frågor av sådan karaktär och omfattning att prövning av åtgärden inte kunde göras i samband med bygglovsansökan utan föregående detaljplanering. MMÖD upphävde till följd härav det för bolaget beviljade beslutet om bygglov.
- 6.5 Grannarna noterar att i nämnda prövning vid MMÖD var fokus på frågor om trafik- och bullerförhållanden. I ett havsnära område som i här aktuellt ärende måste enligt Grannarnas uppfattning sjötrafik och bullerförhållanden vara likartat betydelsefulla.

Även åtkomst till strandområdet samt allmänhetens intresse av vad som ska hända i området bör i detta fall tas i beaktande. Redan med anledning härav ska – i tillägg till vad som följer av vad som framförts i ärendet vid länsstyrelsen i avsnitten 2.3-2.4 i bilaga 1 – ansökt bygglovspliktig småbåtshamn föregås av detaljplanläggning.

7 AVSLUTANDE KOMMENTARER

- 7.1 Det torde vara uppenbart att den aktuella småbåtshamnen med tillhörande båtbot-tentvätt kan få en betydande inverkan på omgivningen. Grannarna ifrågasätter utifrån det underlag som Grannarna åberopat vid länsstyrelsen dess bedömning att prövning av småbåtshamnen skulle kunna företas utan föregående detaljplaneprovning. Härvid noteras även särskilt kommunens tidigare skrivelser om behov av detaljplanläggning vid tidigare aktuell större utökning, se vidare avsnitt 2.3 i bilagan 1.
- 7.2 Under alla förhållanden så ska ärendet återförvisas till nämnden för fortsatt handläggning utmynnande i en tydlig reglering av hur många bojar som verksamheten totalt ska omfatta. Det kan rimligtvis inte anses tillräckligt att *omfattningen* av en bygglovspliktig åtgärd – anläggande av en småbåtshamn – enbart regleras av ett *separat strandskyddsbeslut* med ett villkor om att "minst motsvarande antal bojplatser i Pålänsviken tas bort som det tillkommer båtplatser vid y-bom vid den aktuella brygga". Det är för Grannarna oklart hur många bojar Saltsjöbadens Båtklubb har rätt resp. med nu aktuella beslut kommer att ha rätt att uppföra och använda i Pålänsviken. Detta måste klargöras och givetvis även regleras.
- 7.3 I sammanhanget får även noteras att Saltsjöbadens Båtklubb redan idag vinterförvarar båtar längs vattnet även utanför område där sådan förvaring är tillåten och på ett sådant sätt att tillgången till strandområdet kraftigt begränsas. Vidare finns förbudsskyltar i området som syftar till att avhålla allmänheten från att beträda området. Grannarna ifrågasätter betydelsen av villkor i strandskyddsdispens att bryggan ska hållas tillgänglig för allmänheten, om inte pågående avhållande verksamhet i området samtidigt regleras. Därtill kommer även frågan om uppställningen är bygglovspliktig.
- 7.4 Vad gäller frågan om den aktuella småbåtshamnen är lokaliserad inom eller utom plan får noteras att det i vart fall inte kan anses uppenbart att åtgärden i sin helhet är belägen utanför plan. Ansökt småbåtshamn är avsedd att förankras med en landgång till markområde som omfattas av stadsplan 118 från 1938. Vid en jämförelse mellan plankartan till stadsplan 118 och Saltsjöbadens Båtklubbs ansökan om bygglov framgår att planen omfattar ett smalt vattenområde utanför den plats småbåtshamnen är avsedd att förankras i fast mark med en landgång. Plankartan bifogas som **bilaga 2**. Möjligen kan det vara så att gränsen mellan land och vatten har ändrats jämfört med 1938 genom en eventuellt planstridig utfyllnad. När denna utfyll-

nad utförts och om den i så fall prövats i behörig ordning av berörda myndigheter är okänt för Grannarna. Även dessa oklarheter understryker behovet av en tydligare reglering såväl av området som av Saltsjöbadens Båtklubbs verksamhet. Flygfoton bifogas som **bilaga 3**. För det fall länsstyrelsens bedömning att ansökt småbåtshamn i sin helhet är belägen utanför detaljplan är korrekt får noteras att uppläggning av båtar längs vattnet kan kräva strandskyddsdispens (jfr. även bilagan 3).

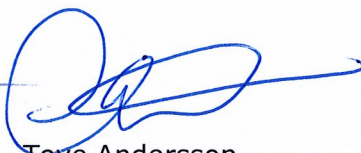
7.5 Avslutningsvis får beträffande båtbotbottentvätten noteras att den enligt ingiven ansökan är avsedd att placeras i direkt anslutning till flera bostadshus, däribland flera av Grannarnas. Grannarna befarar att en båtbotbottentvätt kan orsaka betydande olägenheter för boende i området genom påverkan i form av bl.a. buller och spridning av färgföroreningar. Bygglovsansökan saknar helt underlag om förväntad påverkan från botbottentvätten. Grannarna får därför även ifrågasätta om ett bygglov är förenligt med 2 kap. 9 § PBL.

7.6 Grannarna vidhåller att målet bör avgöras efter sammanträde och syn.

Göteborg den 6 februari 2017



Emilie Steen



Tove Andersson

Länsstyrelsen Stockholm

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4INKOM: 2017-02-06
MÅLNR: P 7183-16
AKTBIL: 5**UTVECKLING AV ÖVERKLAGANDE****Dnr 4032-21044-2016**

Peter och Caroline Heuman, Mattias och Pia Åström, Anders och Eva Bäck, Olof Sandström och Agneta Matsson, Peter Svenarud och Jacqueline Tenggren, Christer Reinius, Ulrika och Jonas Kjellberg samt Tiziana och Marcus Dahlin (hädanefter gemensamt "Grannarna") får härmed utveckla sitt överklagande.

1 INLEDNING

- 1.1 Saltsjöbadens båtklubb ("Båtklubben") arrenderar ett större vatten- och landområde inom bl.a. fastigheterna Nacka Baggensudden 2:1 och 2:9 från Nacka kommun. Inom detta område i och vid Pålänsviken bedriver Båtklubben verksamhet. Båtklubben har nu ansökt om bygglov för nybyggnad av småbåtshamn inom fastigheten Baggensudden 2:1.
- 1.2 Grannarna bor och/eller äger bostadsfastigheter vid Pålänsviken, i anslutning till Båtklubbens verksamhet. Utövandet och utvecklingen av Båtklubbens verksamhet och småbåtshamnområdet har stor betydelse för Grannarnas fastigheter och boendeförhållanden.
- 1.3 Utöver nu överklagat bygglovsbeslut har Båtklubben sökt och beviljats strandskyddsdispens för bl.a. brygganläggning och båtbottentvätt. Även beslutet om strandskyddsdispens har överklagats och handläggs nu också av länsstyrelsen.

2 GRUNDER OCH OMSTÄNDIGHETER

2.1 Bakgrund

- 2.1.1 Båtklubben har varit aktiv i Pålnäsviken sedan första halvan av 1900-talet. Detta innebär att delar av Båtklubbens verksamhet påbörjades före tillkomsten av dagens moderna plan- och byggrättsliga och vattenrättsliga bestämmelser samt innan bestämmelser om strandskydd infördes.
- 2.1.2 För nu aktuell del av Pålnäsviken gäller fyra olika stadsplaner som detaljplaner:
- Stadsplan 88 från 1912
 - Stadsplan 113 från 1936
 - Stadsplan 118 från 1938
 - Stadsplan 339 från 1985
- 2.1.3 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 enligt vid tidpunkten gällande regelverk. Delar av den ändrade och tillkommande verksamheten har inte alls lov-, tillstånds- och dispensprövats. Stora delar av Båtklubbens verksamhet strider mot gällande detaljplaner. I kommunens och länsstyrelsens arkiv finns ett stort antal ärenden som berör fastigheterna Baggensudden 2:1 och 2:9 – såväl lov-, dispens- och tillstånds- som tillsynsärenden avseende både plan- och bygg- och miljöbalksfrågor.
- 2.1.4 För Grannarna och andra boende i området är det oklart vilka ramar och regler som egentligen gäller för Båtklubbens verksamhet. Under senare år förefaller verksamheten ha utökats och förändrats utan formella prövningar och beslut därom.
- 2.1.5 2012 ansökte Båtklubben om en "uppgradering av hamnen i Pålnäsviken". Nacka kommun konstaterade då att området omfattas av flera stadsplaner som är gamla och inaktuella och att en ny detaljplan bör tas fram för området. Någon ny detaljplan har dock inte tagits fram för området.
- ### 2.2 Åtgärden strider mot gällande detaljplan
- 2.2.1 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ("Nämnden") har i det överklagade beslutet angett att fastigheten ligger utanför område med detaljplan. Detta är inte korrekt.
- 2.2.2 För fastigheten Baggensudden 2:1 gäller flera olika stadsplaner som detaljplan. Även om stora delar av det vattenområde som berörs av ansökan inte är planlagt så omfattas den plats där Båtklubben avser att förankra ansökta bryggor med landgång av gällande stadsplan 118 från 1938.

- 2.2.3 Det område närmast land där landgången/bryggorna enligt ansökan ska gå ut i vattnet är i stadsplanen redovisat som V, vattenområde. Av planbeskrivningen framgår att "Med V betecknat område ska utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än vad som kan medgivas för erforderliga smärre båtbyggor och badhus".
- 2.2.4 Anläggande av en 40 meter lång och 4 meter bred brygga med en kommersiell båtbottentvätt, ett stort antal bryggplatser och förtöjningsplats för sjöräddningsbåt samt tillkommande 4 meter landgång kan under inga omständigheter vara att anse som "erforderliga smärre båtbyggor". Ansökt bygglov för nybyggnad av småbåtshamn är således planstridigt och redan av denna anledning ska Nämndens beslut upphävas och Båtklubbens ansökan avslås.
- 2.3 **Åtgärden förutsätter planläggning**
- 2.3.1 Huvuddelen av det område som berörs av ansökt byggnation är inte detaljplanelagt. Av skäl som kommer utvecklas nedan kräver ansökt åtgärd planläggning enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen ("PBL"). I enlighet med 9 kap. 31 § 2 p. saknas därför förutsättningar att meddela bygglov för ansökt åtgärd. Även av denna anledning ska Nämndens beslut upphävas och Båtklubbens ansökan avslås.
- 2.3.2 ***Förändringen måste regleras i ett sammanhang***
- 2.3.2.1 Enligt 4 kap. 2 § 2 p. PBL krävs detaljplaneläggning för att reglera förändringar av befintlig bebyggelse, när regleringen måste ske i ett sammanhang.
- 2.3.2.2 Som ovan redogjorts för gäller fyra olika detaljplaner för det mark- och vattenområde i Pålänsviken där Båtklubben bedriver sin verksamhet. Samtliga planer är gamla och har till stor del spelat ut sin roll. Båtklubbens verksamhet har utvidgats och förändrats löpande under årens gång. Delar av verksamheten är lov- och tillståndsprövad, delar av verksamheten har så långt Grannarna kan bedöma utförts utan erforderlig prövning.
- 2.3.2.3 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.
- 2.3.2.4 För Nacka kommun gäller översiktsplan från 2012. I översiktsplanen (s. 52) understryks att det är många intressen som ska samsas i Nackas kustvatten och att detta kräver noggranna avvägningar mellan olika intressen. "Det som sker på land påverkar också det som sker i vattnet. Det innebär att exploatering i form av bebyggelse och byggor också påverkar förhållandena i vattnet. Det är bland annat för dessa frågor som Nackas kustprogram tagits fram." Kustprogrammet ska ses

som ett komplement till översiktsplanen med mer specifika rekommendationer inom sitt specialområde. I åtgärdslista i översiktsplanen (s. 54) anges därtill "Översyn av äldre detaljplaner med dåligt skydd för grönområden och vatten".

- 2.3.2.5 I det i översiktsplanen hänvisade kustprogrammet från 2011 rekommenderas uttryckligen "översyn av stadsplaner i Saltsjöbaden" (s. 18) samt att "Saltsjöbadens stadsplaner bör ses över och nya detaljplaner bör tas fram för att reglera mark- och vattenanvändningen" (s. 68). I avsnitt om reglering av bebyggelse och krav på detaljpaneläggning anges därtill: "I Saltsjöbaden finns dock stadsplaner som blivit inaktuella och där behöver man ta fram aktuella detaljplaner".
- 2.3.2.6 Båtklubben har nu ansökt om omfattande förändringar i bebyggelsen i området. Redan 2012, när Båtklubben senast ansökte om förändringar av bebyggelsen i området, konstaterade Nämnden att planläggning krävs, **bilaga 1**. Behandling av ansökan om planbesked föregicks av en ansökan om bygglov och strandskyddsdispens vilka återtogs av Båtklubben eftersom åtgärderna var så omfattande att de enligt kommunen behövde föregås av planläggning, **bilaga 2**.
- 2.3.2.7 I tjänsteskrivelse till beslutet 2012, **bilaga 3**, hänvisas till rekommendationen i kommunens kustprogram att Saltsjöbadens stadsplaner bör ses över och nya detaljplaner bör tas fram för att reglera mark- och vattenanvändningen. Med anledning av detta, samt att området omfattas av flera stadsplaner som är gamla och inaktuella bedömde planenheten att en ny detaljplan bör tas fram för området.
- 2.3.2.8 I tjänsteskrivelsen anges vidare att ett planarbete med normalt planförfarande bör inledas med syfte att ordna bryggor, båtuppläggning och parkering inom tydligt avgränsade områden. Detta ska utredas med hänsyn till naturvärden, miljöpåverkan, strandskyddets syfte och boende i området. Antalet bryggplatser bör utredas i förhållande till ovanstående, men även studeras i förhållande till trafiksituationen, antalet parkerings- och båtuppläggningsplatser. I samband med planarbetet bör även svajbojar tas bort. Vidare anges att boende i området har framfört synpunkter på att tillgängligheten för allmänheten till området är dåligt, det är otydligt vilket område Båtklubben får använda och det finns miljöföreningar i viken. Också med anledning av detta anges att det är angeläget att påbörja ett planarbete.
- 2.3.2.9 Med hänsyn till områdets karaktär och betydelse samt Båtklubbens befintliga och planerade utökning av verksamheten i Pålnäsviken samt mot bakgrund av Nacka kommuns kustprogram som ska ses som ett komplement till översiktsplanen och Nämndens tidigare ställningstagande från 2012 kan sammanfattningsvis konstateras att bebyggelsen i området behöver regleras i ett sammanhang varför detaljpaneläggning av området krävs enligt 4 kap. 2 § 2 p. PBL.

2.3.2.10 Även Nämndens uppgift i det nu överklagade beslutet att den ansökta bryggan inte innebär en utökning av antalet båtar i Pålänsviken eftersom motsvarande antal bojar tas bort visar på vikten av att Båtklubbens verksamhet i området regleras i ett sammanhang. I dagsläget är oklart hur många svajbojar Båtklubben får ha i Pålänsviken och var i vattenområdet dessa får ligga. I samband med tillsynsprövning enligt miljöbalken har Båtklubben tidigare uppgett att svajbojarna funnits på platsen sedan 1970-talet. Även om det är riktigt att ett stort antal svajbojar funnits i Pålänsviken sedan 1970-talet har Grannarna bevitnat hur svajbojarnas antal och placering varierar från tid till annan. Även det faktum att Båtklubben, så som Grannarna har uppfattat verksamheten, flyttar runt och lägger till/tar bort svajbojar utifrån hur behovet förändras över tid understryker behovet av en samlad prövning av Båtklubbens verksamhet genom att bebyggelsen i området regleras i ett sammanhang.

2.3.3 **Betydande inverkan och miljöpåverkan**

2.3.3.1 Ansökt åtgärd med en 40 meter lång och 4 meter bred brygga med landgång, båtbottentvätt, ett stort antal bryggplatser och förtöjningsplats för sjöräddningsbåt kommer därtill få en stor inverkan på omgivningen. Särskilt fastigheterna närmast den planerade byggnationen kommer att påverkas kraftigt. Även med hänsyn till att Pålänsviken är belastad av miljögifter från småbåtshamnen och sedimenten i viken är förorenade med framförallt TBT (se bilaga 2) samt eftersom en båtbottentvätt/båtborsttvätt kan bidra till ytterligare föroreningar och föranleder beslut om försiktighetsvillkor enligt miljöbalken (**bilaga 4**) kan ansökt nybyggnad antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanläggning krävs således även enligt 4 kap. 2 § 2 p. PBL. Jfr. regeringens beslut den 19 juni 1997 i ärende In96/1024/PL (M95/2218/9) där en 40 meter lång brygga i Värmdö kommun konstaterades kräva prövning genom detaljplan och den 1 februari 2001 i ärende M 1999/1827/Hs/P där tillbyggnad av en småbåtshamn i Karlshamns kommun konstaterades kräva prövning genom detaljplan.

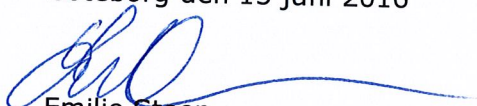
2.4 **Betydande olägenhet**

2.4.1 Byggnation av ytterligare småbåtshamn med båtbottentvätt/båtborsttvätt får därtill anses utgöra en betydande olägenhet för boende på närmast intilliggande fastigheter, däribland fastigheterna Baggensudden 20:9 och 20:11 som ägs av några av Grannarna. I sammanhanget får noteras att åtgärdernas påverkan på omkringliggande bostadsfastigheter inte förefaller ha utretts tillräckligt. Även av denna anledning ska Nämndens beslut upphävas och Båtklubbens ansökan avslås.

3 ÖVRIGT

- 3.1 I av Båtklubben sammanställt informationsblad om planerad tillkommande verksamhet med bl.a. bryggor och båttvätt anges att "Kommunen är välvilligt inställd och har hjälpt oss att söka de nödvändiga tillstånden, rätt till vattenverksamhet hos länsstyrelsen, strandskyddsdispens och bygglov hos kommunen", **bilaga 5**. Såvitt Grannarna kunnat förstå har dock någon ansökan om tillstånd för vattenverksamhet ännu inte gjorts. Vilken roll Nacka kommun faktiskt har haft i framttagande och ingivande av de ansökningar som kommunens nämnder sedermera har prövat är för Grannarna oklart.

Göteborg den 13 juni 2016



Emilie Steen



2012-12-12
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
 Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Plats och tid Nacka stadshus kl 14.30-18.15

BESLUTANDE

Cathrin Bergensträhle (M)
 Leif Holmberg (C)
 Kaj Nyman (S)
 Johan Hiller (M)
 Bjarne Hanson (FP)
 Anders Tiger (KD)
 Ingela Birgersson (S)
 Mats Marnell (MP)
 Börje Wessman (M)
 Paula Bucht Brunes (M)

ERSÄTTARE

Magnus Sjöqvist (M) ej § 372
 Lennart Örenmark (M)
 Birgitta Berggren Hedin (FP)
 Björn Strehlenert (C)
 Ronald Eriksson (V)

Övriga deltagare Sven Andersson, Sven Axelsson, Anders Ekengren, Anna Green, Angela Jonasson, Marit Lundell, Jenny Nagenius, Eva Maria Persson, Lina Svärd, Eleonore Stangenberg, Sofia Thuresson Rudenschöld, Andreas Totschnig, Christer Rosenström, Magnus Rothman, Sylvia Ryel, Per Wilhelmsson, Malin Westman

Utses att justera Kaj Nyman
 Justeringsdatum 18 december 2012

Paragrafer 344-381

Underskrifter Sekreterare

.....
 Malin Westman

Ordförande

.....
 Cathrin Bergensträhle (M)

Justerande

.....
 Kaj Nyman (S)

§ 355

Dnr MSN 2012/102-214

Begäran om planbesked för Baggensudden 2:1 och 2:9 i Saltsjöbaden, Nacka kommun

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess med utgångspunkt i de förutsättningar som redovisas i tjänsteskrivelsen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att inleda planarbete för Baggensudden 2:1 och 2:9. Planarbete ska bedrivas med normalt planförfarande. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas 2015. Detta är dock beroende av politiska prioriteringar och beslut.

Ärendet

Planenheten mottog 2 juli 2012 en begäran om planbesked för fastigheterna Baggensudden 2:1 och 2:9. Fastigheterna ägs av Nacka kommun och delar arrenderas av Saltsjöbadens båtklubb. Begäran om planbesked avser en utbyggnad och lägesjustering av båtklubbens befintliga bryggor och sökandens förslag innebär ca 80 tillkommande bryggplatser. Planenheten anser att ett planarbete med normalt planförfarande bör inledas med syfte att ordna bryggor, båtuppläggning och parkering inom tydligt avgränsade områden. Detta ska utredas med hänsyn till naturvärden, miljöpåverkan, strandskyddets syfte och boende i området.

Ekonomiska konsekvenser

Debitering av planbeskedet sker enligt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat.

Detta beslut går inte att överklaga.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse

2012-11-25, Rev 2012-12-03

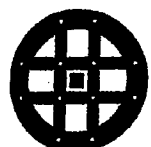
Bilagor:

Sökandens skrivelse

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



**NACKA
KOMMUN**

DELEGATIONSBESLUT

1 (2)

2012-09-11

M 2012-001202 § 641 MSN

Länsstyrelsen i Stockholms län
Per Berglund, Miljöskyddsenh.
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Baggensudden 2:1 och 2:9, Saltsjöbadens Båtklubb, Nacka kommun

Ang. anmälan om vattenverksamhet avseende uppförande av nya bryggor med Y-bommar samt flytt av befintlig bensinbrygga.

Miljöenheten i Nacka kommun har beretts tillfälle att lämna yttrande över planerad utbyggnad av Saltsjöbadens båtklubs brygganläggning.

Kommunen har tidigare varit i kontakt med sökanden, som då hade lämnat in ansökan om strandskyddsdispens och bygglov till kommunen. Det stod emellertid klart att åtgärderna var så omfattande att de bör föregås av planläggning. Ansökan om bygglov och strandskyddsdispens har därför återtagits av sökanden, som istället sökt planbesked. Den processen är ännu inte avslutad.

Överväganden

Pålnäsviken är i dagsläget belastad av miljögifter från småbåtshamnen. Lösningsmedel, oljerester, färg och tvättmedel når vattenmiljön från underhållsarbeten av båtar både på land och på vatten, liksom är fallet med de flesta småbåtshamnar. Vattenområdet ska emellertid ha uppnått god kemisk status senast år 2021 för att uppfylla fastlagda miljökvalitetsnormer, vilket innebär att en eventuell utbyggnad av småbåtshamnen måste kompenseras med miljöförbättrande åtgärder.

Ett problem med utbyggnaden är de begränsade uppläggningsmöjligheterna samt de underhållsåtgärder som företas på befintliga uppläggningsplatser. Det är brist på uppläggningsplatser redan nu och situationen måste lösas så att både land- och vattenmiljö skonas. Flagor av båtbottnfärg som lossnar eller skrapas av förorenar både mark och vatten, i synnerhet på de platser där båtar ligger upplagda precis vid strandkanten och flagorna lätt blåser ner i vattnet.

En spolplatta på land med påföljande rening av tvättvattnet är en tänkbar lösning, liksom strängare övervakning av att skrapning av båtar sker på utlagda presenningar så att färgresterna kan samlas in. Lämpligare placering av uppläggningsplatserna och uppmuntran till flitigare användning av närliggande båtbottentvätt bör också beaktas.



Sedimenten i viken är förorenade med framför allt TBT, vilket påvisats genom provtagning 2009-02-20. Båtklubben ska se till att uppvirvling av sediment inte kan ske genom trafik, pumpeffekt eller annan påverkan från klubbens verksamhet.

Enligt ansökan ska berörda svajbojar tas bort. Detta bedömer miljöenheten vara ett villkor för att utbyggnaden ska kunna ske, liksom att arrendefrågan kan lösas (de inre och yttre pontonerna hamnar utanför befintligt arrende i och med tillbyggnaden).

Förutsatt att båtklubben kan visa att utbyggnaden kan ske på ett sådant sätt att miljöpåverkan från anläggningen inte hindrar miljö kvalitetsnormerna från att uppfyllas inom den angivna tiden tillstyrker miljöenheten den föreslagna vattenverksamheten.

Detta yttrande har lämnats i enlighet med Delegationsordning för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2011-05-18 § 158 reviderad 2012-04-04 § 91, punkten G3.

Miljöenheten

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Chr Rosenström".

Christer Rosenström

Miljöchef

08-718 93 89

christer.rosenstrom@nacka.se

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Anna Engström".

Anna Engström

Miljöinspektör

08-718 93 94

anna.engstrom@nacka.se

Bilaga:

WSP Environmental. *Förekomst av metaller, kveosotämnen och tennorganiska föreningar vid Pålnäsviken, Nacka kommun. 2009-04-20*



2012-10-23

TJÄNSTESKRIVELSE

MSN 2012/102-214

2012-11-25

Rev 2012-12-03

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked för Baggensudden 2:1 och 2:9 i Saltsjöbaden, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess med utgångspunkt i de förutsättningar som redovisas i tjänsteskrivelsen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att inleda planarbete för Baggensudden 2:1 och 2:9. Planarbete ska bedrivas med normalt planförfarande. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas 2015. Detta är dock beroende av politiska prioriteringar och beslut.

Sammanfattning

Planenheten mottog 2 juli 2012 en begäran om planbesked för fastigheterna Baggensudden 2:1 och 2:9. Fastigheterna ägs av Nacka kommun och delar arrenderas av Saltsjöbadens båtklubb. Begäran om planbesked avser en utbyggnad och lägesjustering av båtklubbens befintliga bryggor och sökandens förslag innebär ca 80 tillkommande bryggplatser. Planenheten anser att ett planarbete med normalt planförfarande bör inledas med syfte att ordna bryggor, båtuppläggning och parkering inom tydligt avgränsade områden. Detta ska utredas med hänsyn till naturvärden, miljöpåverkan, strandskyddets syfte och boende i området.

Ärendet

Bakgrund

Planenheten mottog den 2 juli 2012 en begäran om planbesked från Saltsjöbadens båtklubb för utbyggnad av bryggor för fastigheterna Baggensudden 2:1 och 2:9. Fastigheterna ägs av Nacka kommun och delar arrenderas av Saltsjöbadens båtklubb. Fastigheterna ligger vid Pålänsviken i Neglinge, Saltsjöbaden.



Översiktskarta

Området används för bryggor, svajbojar, båtuppläggning och parkering. Det finns ca 250 bryggplatser och ca 70 svajbojar i Pålänsvikens norra del. I Pålänsvikens södra del finns dessutom ca 40 bryggplatser och 30 svajbojar. Det finns 270 båtuppläggningsplatser på hamnplanen och 30 båtuppläggningsplatser längs landbryggan vid Pålänsvägen. Det finns ca 280 parkeringsplatser på hamnplan, ca 45 vid Pålänsvägen och 30 utmed klubbens anslutningsväg och sjösättningsramp.



Ortofoto över Pålänsviken. Strandskydd markerat med rött.

För området gäller flera planer; stadsplan 88 från 1912, stadsplan 113 från 1936, stadsplan 118 från 1938 och stadsplan 339 från 1985. Genomförandetiden har gått ut för samtliga planer. Stadsplan 339 föreskriver båtupplag vid platsen där båtupplag sker idag. Den föreskriver även att större delen av vattenområdet inte ska användas för bryggor. Det finns två områden som är avsedda för mindre bryggor. Stadsplan 118 föreskriver att området mellan Pålänsvägen och vattnet ska användas för allmän plats: naturparker och planteringar. Idag är området en yta för bilparkering.

I kommunens översiktsplan ingår båtuppläggningsplanen i ett område utpekat som medeltät stadsbebyggelse. Resten av området ingår i område utpekat som gles blandad bebyggelse. En utveckling av strandpromenaden kan vara aktuell.

I kommunens kustprogram finns målet ”Möjliggör en utveckling av båtlivet i Nacka som är långsiktigt hållbar.” Pålänsviken finns inte med bland de områden som särskilt har utpekats i kustprogrammet lämpliga för småbåtshamnar. I kustprogrammet anges dock att en utökning av antalet båtplatser i vattnet främst ska ske genom komplettering av befintliga småbåtshamnar, och i andra hand med nya småbåtshamnar. Bryggor och båtplatser bör samlas och anordnas så att stränderna fortsätter att vara tillgängliga för allmänheten.

Kustprogrammet anger följande bedömningsgrunder för småbåtshamnar:

- bra vägförbindelser
- platser som inte är viktiga lekområden för fisk



- platser som inte är känsliga livsmiljöer
- möjlighet till båtbottentvätt eller spolplatta
- plats för omhändertagande av miljöfarligt avfall
- plats för parkering

Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård enligt miljöbalkens fjärde kapitel. Strandskyddet är upphävt på land, men finns kvar i större delen av vattenområdet. Alla bryggor och flera svajbojar är belägna inom strandskyddat område utom bensinbryggan längst in i viken.

Sökandes förslag

Begäran om planbesked avser en utbyggnad och lägesjustering av Saltsjöbadens båtklubb befintliga bryggor och skulle innebära ca 80 tillkommande bryggplatser. Sökandes förslag är att yttre betongbryggan förlängs 20 meter, inre betongbryggan förlängs med 45 m och att bensinbryggan vinklas ut från land och förlängs med 90 m. I förslaget ingår att svajbojar tas bort. Sökandens skrivelse bifogas.

Planenhetens bedömning

Planenheten har inhämtat synpunkter från miljöenheten och fastighetskontoret.

Sökandens förslag till utökning och lägesjustering av bryggor strider mot stadsplan 339 då bryggor skulle tillkomma utanför område för vattenområde med mindre bryggor.

I kustprogrammet anges att Saltsjöbadens stadsplaner bör ses över och nya detaljplaner bör tas fram för att reglera mark- och vattenanvändningen så att bland annat strandskyddets syfte kan säkerställas. Med anledning av detta, samt att området omfattas av flera stadsplaner som är gamla och inaktuella anser planenheten att en ny detaljplan bör tas fram för området.

Planenheten anser att ett planarbete med normalt planförfarande bör inledas med syfte att ordna bryggor, båtuppläggning och parkering inom tydligt avgränsade områden. Detta ska utredas med hänsyn till naturvärden, miljöpåverkan, strandskyddets syfte och boende i området. Antalet bryggplatser bör utredas i förhållande till ovanstående, men även studeras i förhållande till trafiksituationen, antalet parkerings- och båtuppläggningsplatser. Vid en planläggning införs strandskyddet och en ny prövning görs om eventuellt upphävande av strandskyddet. I samband med planarbetet bör även svajbojar tas bort. Boende i området har framfört synpunkter på att tillgängligheten för allmänheten till området är dålig, det är otidligt vilket område båtklubben får använda och att det finns miljöföroreningar i viken. Också med anledning av detta är det angeläget att påbörja ett planarbete.

Kustprogrammet anger att kommunen ska se över arrendeavtalen mellan kommunen och de som driver småbåtshamnar och båtuppläggningsplatser, i syfte att uppnå ett långsiktigt hållbart båtliv. I samband med planarbetet ska arrendeavtalet ses över och då tydliggöra arrendeområdet och ställa högre miljökrav på verksamheten.



Ekonomiska konsekvenser

Debitering av planbeskedet sker enligt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat.

Detta beslut går inte att överklaga.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Lina Malm
Översiktsplanerare

Bilagor

Sökandens skrivelse.



INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN 20 april 2016

2016-05-04

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

DNR: 526-17552-2016

§ 99

M 2015-000852

Baggensudden 2:I, Saltsjöbadens båtklubb Ansökan om strandskyddsdispens för flytbrygga

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för ny flytbrygga enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 19 april 2016.
2. Endast den yta som upptas av anläggningen får tas i anspråk för ändamålet.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
 - Som skadeförebyggande åtgärd ska minst motsvarande antal bojplatser i Pålänsviken tas bort som det tillkommer båtplatser vid y-bom vid den aktuella bryggan.
 - Om arbetet med att ta bort befintliga svajbojar och om arbetet med bryggan medför risk för grumling i vattnet ska lämplig flytläns med hängande geotextil som sluter tätt mot botten sättas upp runt respektive arbetsområde. Läns får tas bort först när eventuell grumling har lagt sig.
 - Bryggan ska hållas tillgänglig för allmänheten varför t ex ingen låst grind, privatiserande skyltar eller liknande får sättas upp.
 - Båtborsttvätt som anläggs ska ha uppsamlingsbassäng för färgrester innan den tas i bruk..

Giltighetstid

Denna strandskyddsdispens upphör att gälla om du inte påbörjar åtgärden inom två år eller inte avslutar inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).
Obs! Läs mer under rubriken Information till beslutet.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap 18c § punkt 1 och 16 kap 2 § miljöbalken.

Information till beslutet

1. Överprövning och överklagande

Vänta fem veckor innan du börjar bygga. Då kan du vara säker på att ingen överklagat ditt beslut, och att länsstyrelsen inte tagit in beslutet för överprövning (ändring). Det är ditt ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas. Kontakta länsstyrelsen, alternativt sök efter information om ärendet i deras externa webbdarium (<http://diarium.lansstyrelsen.se/>) med hjälp av fastighetsbeteckningen.

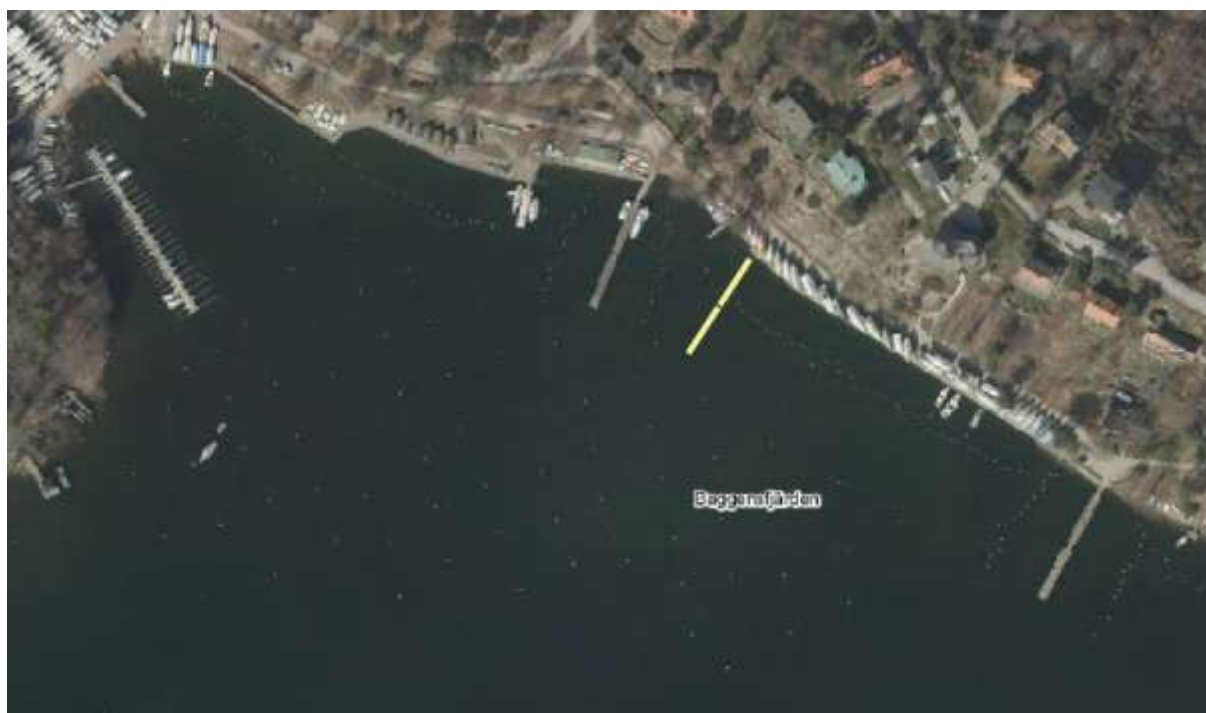
2. Bygglövs och vattenverksamhet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Information om eventuell ny brygga i Pålänsviken

Vi har förstått att det sprids rykten om vad som är på gång i båtklubben. För att hindra att det blir en hel fiskmås av en hög fjädrar tycker vi i styrelsen att det är lika så gott att lite kort försöka berätta vad vi gör och hur vi tänker.

Redan förra året har Nacka kommun varit på oss i SBK och vill att vi ska lägga en båtbottentvätt i Pålänsviken. Med tanke på att vi har kö till bryggplatser är det svårt att hitta något ledigt. Då kom idén upp om en ny brygga parallell med den inre pontonen. Kommunen är välvilligt inställd och har hjälpt oss att söka de nödvändiga tillstånden, rätt till vattenverksamhet hos länsstyrelsen, strandskyddsdispens och bygglov hos kommunen. I skrivande stund vet vi att handläggarna är positivt inställda till placeringen enligt bilden nedan. Den nya bryggan (i ljusgult) består av två pontoner 4x20 m med en landgång från den befintliga bryggan längs Pålänsvägen.



Bryggan kommer att ha Y-bommar mot den inre pontonen och på sidan mot Fällström kommer båtbottentväkten att ligga ytterst. Skälet att vi lägger den ytterst är att den kräver ett vattendjup om minst 3 m. Platsen innanför kommer att användas som servicebrygga och plats för en SSRS-båt. SSRS har en 26-fots RIB som normalt är stationerad i Dalarö. Vi fick i vintras en fråga om de kan få lägga den i vår hamn under ungefär en tredjedel av säsongen. De vill helt enkelt kunna nå vattnen i Stockholms närhet kvickare än om de ligger ute i Dalarö. Vi tycker att det vore bra för klubben med en SSRS-båt i hamnen och det extra vakande öga vi får när de ligger inne. Om jag drabbas av ett haveri på väg hem från klubbholmen kan det ju vara bra att ha en hjälpare hand i hygglig närhet.

I samtalen med kommunen har vi gjort upp om att plocka bort lika många svajbojar som vi får bryggplatser vid Y-bom. Vår vision, liksom kommunens önskan, är att ta bort samtliga svajbojar i viken. Om vi får tillstånd att lägga ut den här nya bryggan, kommer antalet sommarplatser i Pålänsviken bli oförändrade. Det kommer heller inte att bli fler parkeringsplatser. Bryggan kommer inte att ha några flaggstänger eller vimplar. Belysningen är lika de "pollare" som finns på de befintliga bryggorna i Pålänsviken.

Bortsett från att Nacka kommun vill att vi lägger en båtbottentvätt i hamnen, tycker vi inom styrelsen att det ligger i linje SBK's miljöarbete att vi gör plats för en tvätt hos oss i klubben. Förr eller senare kommer det inte att bli tillåtet att måla våra båtbottnar med den färg som vi använder idag. Och då är det bra att vi har erfarenhet av ytterligare ett sätt att hålla alger och havstulpaner borta.

Mer information om båtbottentvätten kan ni läsa på boatwasher.se

Om ni vill veta hur det är att ha en båtbottentvätt i sin närhet vad gäller ljud & miljö kan ni ta kontakt med några som finns nära tvätten i Stocksund.

- Johan Pålsson, Hamnkrogen 070-631 26 64
- Erik B Albinsson, ordförande i Stocksunds båtklubb 070-492 78 33

Boatwasher AB kommer att äga och driva tvätten. Odd Klofsten, VD nås på 070-225 72 43.

På bilden till höger ser ni hur tvätten ser ut.

Om ni har frågor eller tankar, ta gärna kontakt med oss. Kontaktinfo finns på hemsidan.

Saltsjöbaden 2016-04-08

/Styrelsen för Saltsjöbadens Båtklubb



NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

INKOM: 2017-02-06
MÅLNR: P 7183-16
AKTBIL: 6

180
1938
Saltjöbodens köping

Förslag till
ändring i stadsplanen
för
Södra delen av Baggensudden
uti Saltjöbodens köping

Upprättad år 1937 av

P. Samuel

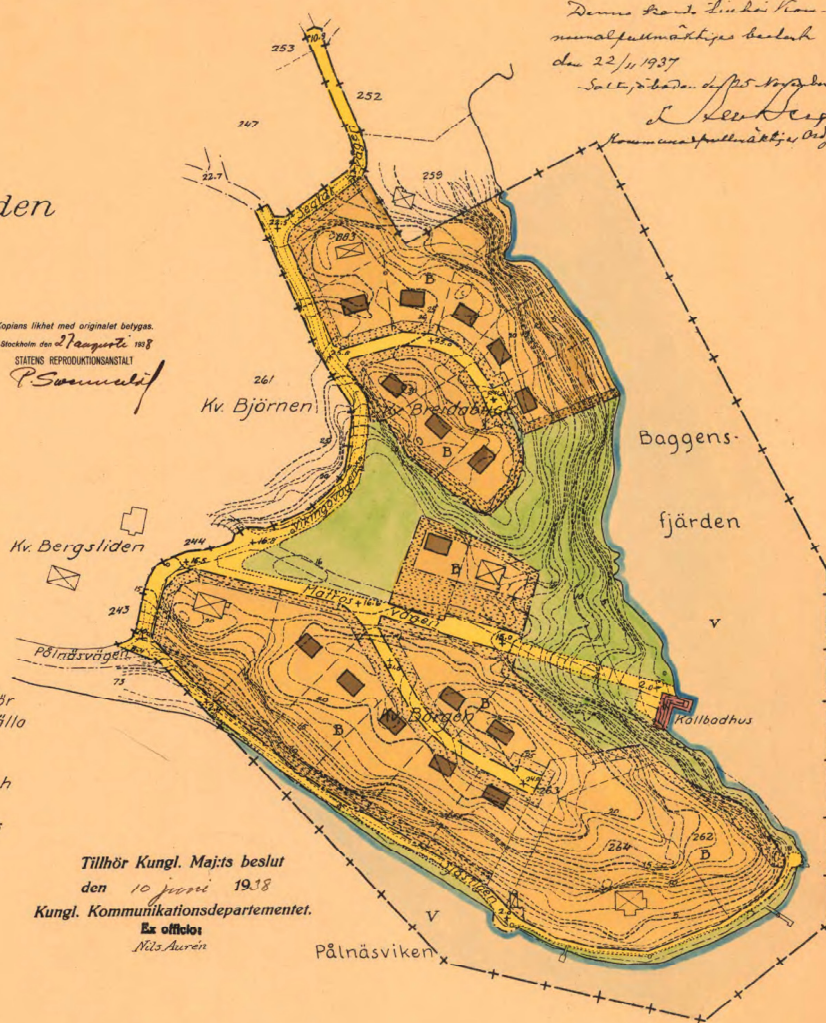
Kopians likhet med originalet bekräfts.

Stockholm den 27 augusti 1938
STATENS REPRODUKTIONSBOKFÖRHANDLING

P. Samuel

Denna karta är en av Kungl. Maj:ts
kommunikationsdepartementets beslut
den 22/11 1937
Saltjöbodens köping 1937.
P. Samuel
Kommunikationsdepartementet, Stockholm

- Beteckningar**
- Gräns för område inom vilket fastställelse av ändring i stadsplan sökes
 - Kvartersmark, som ej för bebyggas för friliggande bostadshus
 - Område för kallbadhus
 - Allmän plats: naturparker och planteringar
 - Vattenområde
 - Gatemark
 - Gatuhöjd
 - Kvarters- och gatugräns
 - Gräns mellan kvarters- och områdesdelar för vilka olika stadsplanebestämmelser skola gälla
 - Kvarters- och gatugräns avsedd att utgå
 - Gräns för vattenområde
 - Föreslagen gräns för allmän plats, parker och naturområden, ej avsedd att fastställas
 - Föreslagen tomtegräns, ej avsedd att fastställas
 - byggnadsplats, ej
 - Nivåkurvor med 1 m. ekvidistans
 - Befintlig väg
 - Polygonpunkt
 - Befintlig byggnad
 - fastighetsgräns
 - Strandlinje



Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 10 juni 1938
Kungl. Kommunikationsdepartementet.
Ex officio:
Mits Aurén

Juli 1937

Statens Reprodukionsanstalt 1938

180
1938
Saltjöbodens köping

32/38 S 118



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-32/1938

32/1938

KARTAN PLAN A2

10. 6. 1938.

Akt 32/1938

Avskrift av avskrift.

KUNGL. KOMMUNIKATIONS-
DEPARTEMENTET

24/114 SBD.

Gustaf etc.

K u n g l. M a j : t finner - efter framställning av kommunalfullmäktige i Saltsjöbadens köping, i anledning varav utlåtanden avgivits den 11 april 1938 av länsstyrelsen i Stockholms län och den 17 maj 1938 av byggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 3 § stadsplanelagen, fastställa ett av kommunalfullmäktige vid sammanträde den 22 november 1937 antaget förslag till ändring av stadsplanen för köpingen beträffande södra delen av Baggensudden jämte stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogad bilaga utvisar, vilket förslag angivits å en av stadsingenjören Ferd. Eggert år 1937 upprättad karta med därtill hörande beskrivning, dock att från fastställelse undantages § 5 mom. 2 och § 7 i stadsplanebestämmelserna.

I samband härmed vill Kungl. Maj:t anbefalla länsstyrelsen att låta delgiva kommunalfullmäktige innehålllet i byggnadsstyrelsens ovannämnda utlåtande, för vilket ändamål avskrift därav skall till länsstyrelsen överlämnas.

Detta meddelas länsstyrelsen till egen och vederbörandes kännedom och efterrättelse, varjämte avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Omförmälda karta och beskrivning överlämnas till statens reproduktionsanstalt, som har att, med iakttagande av föreskrifterna i kungörelsen den 18 juli 1928 (1928:307; 1931:372) angående expediering av beslut rörande ändring i rikets indelning m.m., verkställa kopiering av samma karta samt överlämna kopior därav och avskrifter av beskrivningen i ett exemplar till lantmäteristyrelsen och i ett exemplar till Stockholms läns lantmäterikontor Ävensom att därefter överlämna kartan och beskrivningen till länsstyrelsen för att genom dess försorg vederbörande tillställas.

Stockholms slott den 10 juni 1938.

G u s t a f

/ Albert Forslund

Bestyrkes å tjänstens vägnar:
Oläsligt namn:

Angående ändring av stadsplanen för södra delen av Baggensudden i Saltsjöbadens köping.

Avskrift av avskrift.

Förslag till stadsplanebestämmelser för södra delen av
Baggensudden i Saltsjöbadens köping. (Se en av stadsingen-
jören Ferd. Eggert i juli 1937 upprättad karta).

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Med B betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredandet av samlingslokaler, garage för högst 2 automobiler samt lokaler för handel och hantverk, som icke är hänförligt till industri.

Mom. 2. Med K betecknat område får endast bebyggas med kallbadhus. Inom detta område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5 meter över invidliggande gatuplan.

Mom. 3. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för erforderliga smärre båtbygggor och badhus.

§ 2.

Områden, som icke eller endast delvis får bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

Mom. 2. Tomt, vari ingår med ^{B2} S betecknat område, får icke bebyggas till större del än en tiondel (1/10) av ytan.

§ 3.

Antal byggnader å tomt.

Å varje tomt, vari ingår med ^{B2} S betecknat område, må endast uppföras en friliggande bostadsbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader (uthus, garage, växthus o.dyl.), dock må byggnadsnämnden kunna medgiva, att å tomt, som innehåller större areal än 3.000 kvadratmeter ytterligare en huvudbyggnad får uppföras.

§ 4.

Byggnads läge å tomt.

Mom. 1. Byggnad får ej läggas närmare tomtgräns än 6 meter.

Mom. 2. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må ej vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger lik-

väl, om hinder ej möter ur brandfaresynpunkt, medgiva mindre avstånd. dock ej under 9 meter. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas, äger byggnadsnämnden att för mindre gårdsbyggnad medgiva mindre avstånd till huvudbyggnad dock ej under fyra och en halv (4,5) meter.

Mom. 3. Därest grannar därom enas, må gårdsbyggnader kunna byggas i den gemensamma tomtgränsen.

§ 5.

Byggnads höjd och antal våningar.

Mom. 1. Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 8 meter och icke innehålla flera än 2 våningar, varjämte å vinden må inredas till undervarande bostadslägenhet hörande enstaka rum, i byggnader av trä högst en tredjedel ($1/3$) och i byggnader av sten, inrymmande bostäder för flera än en familj, högst hälften av vindsbottens yta.

Mom. 2. Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än tre (3) meter.

§ 6.

Antal kök.

I varje bostadsbyggnad får icke inredas flera än ett kök. Flera kök än nu sagts, må endast undantagsvis, såsom för beredande av arbetsrebstäder eller eljest efter byggnadsnämndens prövning inredas.

I gårdsbyggnad får bostadsrum eller kök icke inredas.

§ 7.

Fönster till bonings- och arbetsrum.

• Framför fönster till bonings- och arbetsrum skall lämnas obebyggt ett område av minst nio (9) meters bredd. Dock må sådant fönster jämväl anbringas mot gårdsdel av mindre bredd där rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

§ 8.

Tomtareal.

Tomt må icke hava mindre areal än 1.400 kvadratmeter.

Tilhör Kungl. Maj:ts beslut

den 10 juni 1938.

(undantag se Kungl. Maj:ts brev).

Kungl. Kommunikationsdepartementet.

Boggensudd

Förteckning över koordinater och gränsmärken.

20	74078,38	14286,30	Järndubb
21	090,83	262,31	"
22	093,64	256,94	"
23	025,53	259,38	Järnrör
24	043,58	231,25	"
25	061,85	202,32	"
26	105,17	237,08	Järndubb
27	116,62	225,95	Järnrör
28	122,46	221,23	Järndubb
28a	130,62	214,97	Järnrör
29	102,33	195,15	Järndubb
30	077,25	178,49	"
31	091,19	156,51	"
32	112,04	130,44	Järnrör
33	141,99	164,95	"
34	138,78	170,82	Järndubb
35	144,76	179,34	"
36	156,03	201,64	"
37	160,18	199,50	"
38	164,04	197,36	Järnrör
39	152,55	175,22	"
40	148,82	165,28	"
41	174,67	191,82	"
42	182,52	186,84	"
43	187,56	182,92	"
44	191,84	175,22	"
45	198,11	150,96	"
46	169,24	143,59	Järndubb
47	134,59	102,16	Järnrör
48	170,08	070,25	"
49	172,14	069,03	"
50	199,39	074,49	Järndubb
51	209,03	082,59	Järnrör
52	213,22	092,90	"
414	127,58	104,01	"
415	073,53	175,56	"
415a	087,09	180,76	Borrhål
415b	115,73	205,75	"
415c	160,17	184,72	"
421a	183,35	205,79	"
421b	216,65	112,56	Järnrör

23
2186
2209

Pöteknings
Skala

Nonstreck

Ram
koordinat

Till byggnadsnämnden i Saltsjöbaden.

Beträffande ändring av stadsplan för Baggensudden.

Sedan byggnadsnämnden genom beslut av den 14 maj detta år överlämnat ärendet rörande ändring av stadsplanen för södra delen av Baggensudden till Järnvägsaktiebolaget Stockholm - Saltsjön i och för vidtagande av jämkningar med anledning av vad Kungl. Byggnadsstyrelsen i sitt utlåtande av den 15 december 1936 i ärendet anfört, och undertecknad efter samråd med Järnvägsaktiebolaget (markägaren) företagit de påkallade justeringarna, får jag härmed med följande motivering överlämna detsamma.

Vad först beträffar stadsplanebestämmelserna bilägges här förslag till dylika, vilka utarbetats med hänsyn till förut för köpingen gällande bestämmelser samt i den mån dessa varit ofullständiga nödig komplettering ägt rum. Beträffande gatornas sträckning har denna något ändrats i av byggnadsstyrelsen antydd riktning.

Då som byggnadsstyrelsen framhåller, en nybyggnad redan tillkommit i kv. Bre/dablick norr om Matrosvägen, har det ej varit möjligt att helt frilägga den här befintliga dalsänkan, utan har i enlighet med styrelsens anvisning den utmed Matrosvägens norra sida befintliga tomtmarken utlagts till område, som ej får bebyggas. I detta sammanhang har Järnvägsaktiebolagets ledning velat framhålla, att bolaget genom stadsplaneändringen redan avstått avsevärd del värdefull mark till parkområde, varför ytterligare utvidgning av området ej nu bör ifrågasättas. Bolaget har även velat framhålla, att den nu för området gällan-

de stadsplanen all mark utom för gator är kvartersmark för byggnadsändamål.

Sjöstigen, som i nu gällande stadsplan är helt utlagd till gata men i verkligheten ännu ej gjorts körbar längre än till sydvästra hörnet av stadsägan nr 264, har i nu föreliggande ändringsförslag här avslutats med ett vändplan för att där- efter fortsätta som gångväg ut till Baggensuddens spets. Be- träffande den vid gränsen längst i norr föreslagna gatuhöj- den, så är denna i överensstämmelse med höjden i denna punkt av den sedan flera år färdigbyggda vägbanan.

Förslag till stadsplanebestämmelser.

tillhörande förslag till ändring i stadsplanen för del av Salt- sjöbadens köping, södra delen av Baggensudden. (Se en av stads- ingenjör Ferd. Eggert i juli 1937 upprättad karta).

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Med B betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredantet av samlingslokaler, garage för högst 2 automobiler samt lokaler för handel och hantverk, som icke är hänförligt till industri.

Mom. 2. Med K betecknat område får endast bebyggas med kallbadhus. Inom detta område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5 meter över invidliggande gatuplan.

Mom. 3. Med V betecknat område skall utgöra vattenom- råde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för erforderliga smärre båtbyggor och badhus.

§ 2.

Områden, som icke eller endast delvis få bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

Mom. 2. Tomt, vari ingår med B betecknat område, får icke bebyggas till större del än en tiondel (1/10) av ytan.

§ 3.

Antal byggnader å tomt.

Å varje tomt, vari ingår med B betecknat område, må endast uppföras en friliggande bostadsbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader (uthus, garage, växthus o.dyl.), dock må byggnadsnämnden kunna medgiva, att å tomt, som innehåller större areal än 3000 kvadratmeter ytterligare en huvudbyggnad får uppföras.

§ 4.

Byggnadsläge å tomt.

Mom. 1. Byggnad får ej läggas närmare tomtgräns än 6 meter.

Mom. 2. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomt-plats må ej vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger likväl, om hinder ej möter ur brandfaresynpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjes, äger byggnadsnämnden att för mindre gårdsbyggnad medgiva mindre avstånd till huvudbyggnad dock ej under fyra och en halv (4,5) meter.

Mom. 3. Därest grannar därom enas, må gårdsbyggnader kunna byggas i den gemensamma tomtgränsen.

§ 5.

Byggnads höjd och antal våningar.

Mom. 1. Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 8 meter och icke innehålla flera än 2 våningar, varjämte å vinden må inredas till undervarande bostadslägenhet hörande enstaka rum, i byggnader av trä högst en tredjedel ($1/3$) och i byggnader av sten, inrymmande bostäder för flera än en familj, högst hälften av vindsbottens yta.

Mom. 2. Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än tre (3) meter.

§ 6.

Antal kök.

I varje bostadsbyggnad får icke inredas flera än ett kök. Flera kök än nu sagts, må endast undantagsvis, såsom för beredande av arbetarebostäder eller eljest efter byggnadsnämndens prövning inredas.

I gårdsbyggnad får bostadsrum eller kök icke inredas.

§ 7.

Fönster till bonings- och arbetsrum.

Framför fönster till bonings- och arbetsrum skall lämnas obebyggt ett område av minst nio (9) meters bredd. Dock må sådant fönster jämväl anbringas mot gårdsdel av mindre bredd där rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

§ 8.

Tomtareal.

Tomt må icke hava mindre areal än 1400 kvadratmeter.

Djursholm den 15 juli 1937.

Ferd. Eggert.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 10 juni 1938.

(undantag se Kungl. Maj:ts brev)

Stockholm i Kommunikationsdepartementet.

Ex officio:

Nils Aurén.

Rätt avskrivet betygar:

Statens Reproduktionsanstalt
Oläsligt namn.

FERD. EGGERT
STADSINGENJÖR
DJURSHOLM

1301 4/89 300 + 300

10.6.1938.

Inkom till Byggnadsnämnden
i Saltsjöbadens köping
850
1938 den 2/9 1938

Inkom till Byggnadsnämnden
i Saltsjöbadens köping
735
den 23 juli 1937

Till Byggnadsnämnden i Saltsjöbaden.

Beträffande ändring av stadsplan för Baggensudden.

Sedan byggnadsnämnden genom beslut av den 14 maj detta år överlämnat ärendet rörande ändring av stadsplanen för södra delen av Baggensudden till Järnvägsaktiebolaget Stockholm - Saltsjön i och för vidtagande av jämkningar med anledning av vad Kungl. Byggnadsstyrelsen i sitt utlåtande av den 15 december 1936 i ärendet anfört, och undertecknad efter samråd med Järnvägsaktiebolaget (markägaren) företagit de påkallade justeringarna, får jag härmed med följande motivering överlämna detsamma.

Vad först beträffar stadsplanebestämmelserna bilägges här förslag till dylika, vilka utarbetats med hänsyn till förut för köpingen gällande bestämmelser samt i den mån dessa varit ofullständiga nödig komplettering ägt rum. Beträffande gatornas sträckning har denna något ändrats i av byggnadsstyrelsen antydd riktning.

Då som byggnadsstyrelsen framhåller, en nybyggnad redan tillkommit i kv. Breidablick norr om Matrosvägen, har det ej varit

möjligt att helt frilägga den här befintliga dalsänkan, utan har i enlighet med styrelsens anvisning den utmed Matrosvägens norra sida befintliga tomtmarken utlagts till område, som ej får bebyggas. I detta sammanhang har Järnvägsaktiebolagets ledning velat framhålla, att bolaget genom stadsplaneändringen redan avstått avsevärd del värdefull mark till parkområde, varför ytterligare utvidgning av området ej nu bör ifrågasättas. Bolaget har även velat framhålla, att den nu för området gällande stadsplanen all mark utom för gator är kvartersmark för byggnadsändamål.

Sjöstigen, som i nu gällande stadsplan är helt utlagd till gata men i verkligheten ännu ej gjorts körbar längre än till sydvästra hörnet av stadsägan nr 264, har i nu föreliggande ändringsförslag här avslutats med ett vändplan för att därefter fortsätta som gångväg ut till Baggensuddens spets. Beträffande den vid gränsen längst i norr föreslagna gathöjden, så är denna i överensstämmelse med höjden i denna punkt av den sedan flera år färdigbyggda vägbanan.

Förslag till stadsplanebestämmelser.

tillhörande förslag till ändring i stadsplanen för del av Saltsjöbadens köping, södra delen av Baggensudden. (Se en av stadsingenjören Ferd. Eggert i juli 1937 upprättad karta).

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Med B betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inrädandet av samlingslokaler, garage för högst 2 automobiler samt lokaler för handel och hantverk, som icke är hänförligt till industri.

Mom. 2. Med K betecknat område får endast bebyggas med kallbadhus. Inom detta område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5 meter över invidliggande gatuplan.

Mom. 3. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för erforderliga smärre båtbyggor och badhus.

§ 2.

Områden, som icke eller endast delvis få bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

Mom. 2. Tomt, vari ingår med B betecknat område, får icke bebyggas till större del än en tiondel ($1/10$) av ytan.

§ 3.

Antal byggnader å tomt.

Å varje tomt, vari ingår med B betecknat område, må endast uppföras en friliggande bostadsbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader (uthus, garage, växthus o.dyl.), dock må byggnadsnämnden kunna medgiva, att å tomt, som innehåller större areal än 3000 kvadratmeter ytterligare en huvudbyggnad får uppföras.

§ 4.

Byggnads läge å tomt.

Mom. 1. Byggnad får ej läggas närmare tomtgräns än 6 meter.

Mom. 2. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må ej vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger likväl, om hinder ej möter ur brandfaresynpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjes, äger byggnadsnämnden att för mindre gårdsbyggnad medgiva mindre avstånd till huvudbyggnad dock ej under fyra och en halv (4.5) meter.

Mom. 3. Därest grannar därom enas, må gårdsbyggnader kunna byggas i den gemensamma tomtgränsen.

§ 5.

Byggnads höjd och antal våningar.

Mom. 1. Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 8 meter och icke innehålla flera än

-2 våningar, varjämte å vinden må inredas till undervarande bostadslägenhet hörande enstaka rum, i byggnader av trä högst en tredjedel (1/3) och i byggnader av sten, inrymmande bostäder för flera än en familj, högst hälften av vindsbottens yta.

Mom. 2.

Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än tre (3) meter.

§ 6.

Antal kök.

I varje bostadsbyggnad får icke inredas flera än ett kök. Flera kök än nu sagts, må endast undantagsvis, såsom för beredande av arbetarebostäder eller eljest efter byggnadsnämndens prövning inredas.

I gårdsbyggnad får bostadsrum eller kök icke inredas.

§ 7.

Fönster till bonings- och arbetsrum.

Framför fönster till bonings- och arbetsrum skall lämnas obebyggt ett område av minst nio (9) meters bredd. Dock må sådant fönster jämväl anbringas mot gårdsdel av mindre bredd där rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

§ 8.

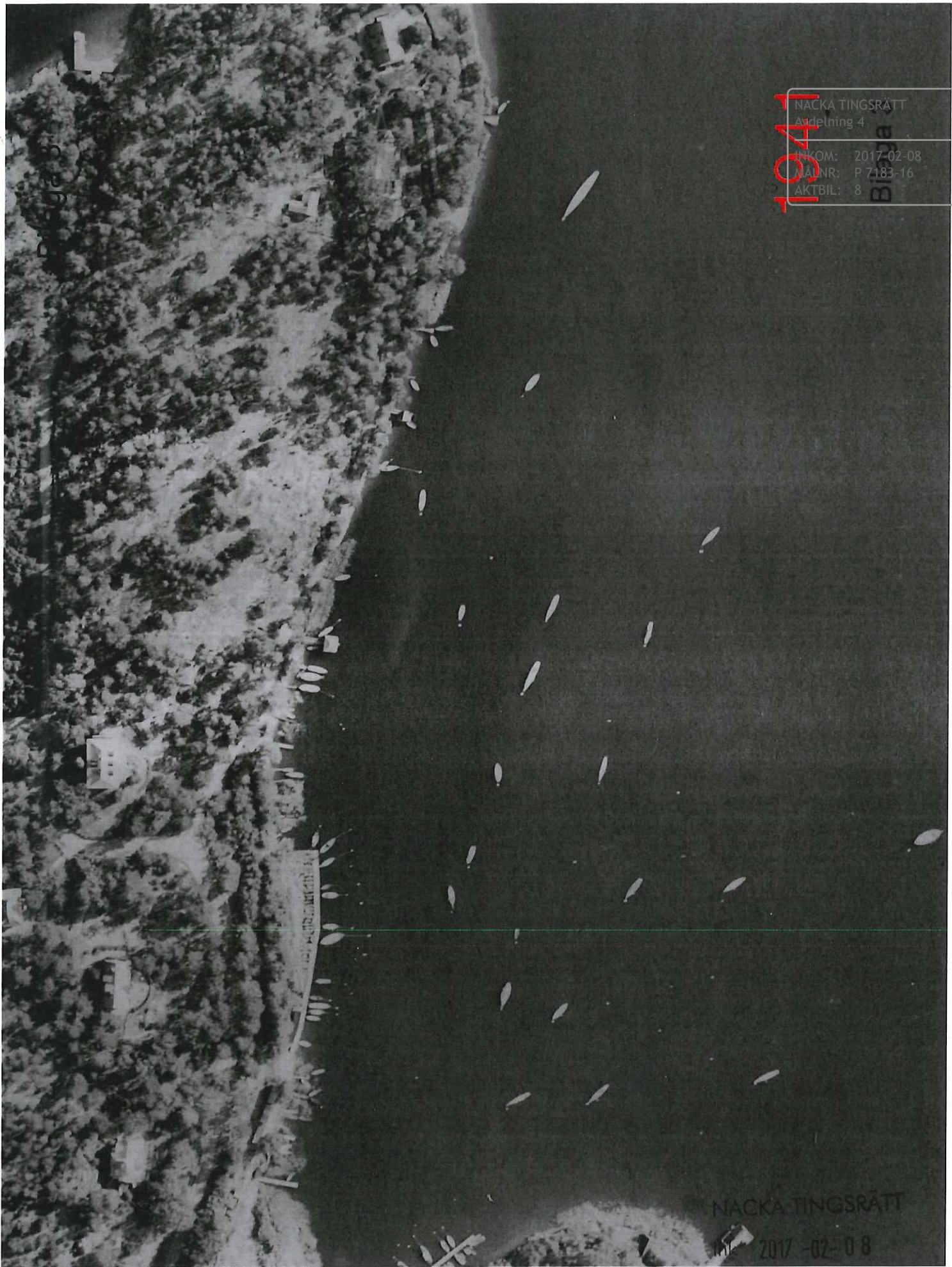
Tomtareal.

Tomt må icke hava mindre areal än 1400 kvadratmeter.

Djursholm den 15 juli 1937.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 10 juni 1938.
(undantag se Kungl. Maj:ts brev)
Stockholm i Kommunikationsdepartementet.

Ex officio:



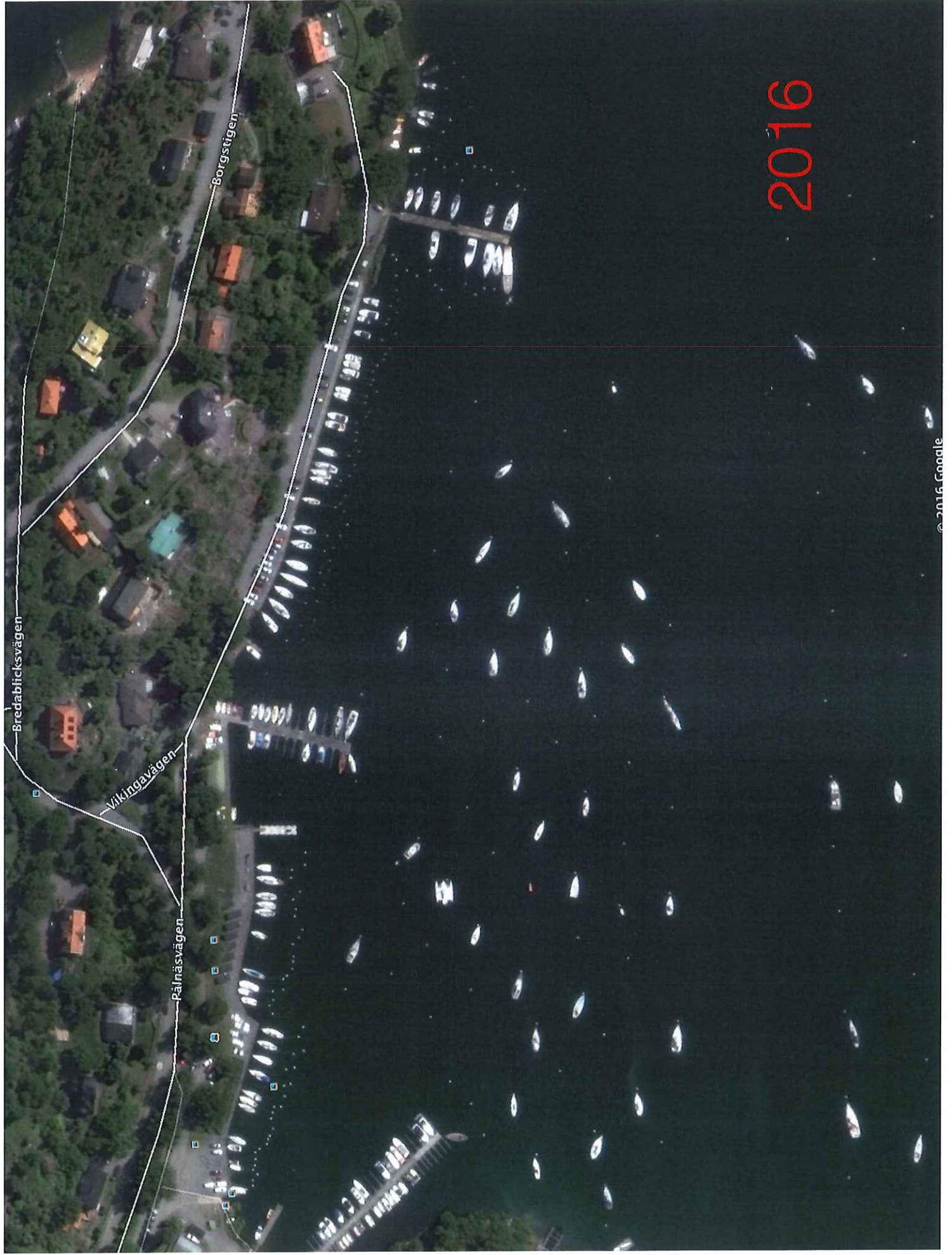
1041
NACKA TINGSRÄTT
Ändelning 4
INKOM: 2017-02-08
MÄLR: P 7183-16
AKTBIL: 8

NACKA TINGSRÄTT
MIL 2017-02-08

Akt. 4 P 7183-16
Aktbil. 8



1986



Borgstigen

Bredablicksvägen

Vikingavägen

Pålnäsvägen

2016