

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

§ 74

B 2016-001682

## Skogsö 2:45, Freyvägen 27

Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två byggnader för varvsverksamhet, upplag för båtar och parkeringsplatser.

### Beslut

1. Som förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen meddelas att nybyggnad av två byggnader i vardera en våning för varvsverksamhet med tillhörande upplagsytor och parkeringsplatser kan tillåtas på platsen.

Tillhörande villkor och upplysningar med stöd av 9 kap. 39 § plan- och bygglagen bifogas beslutet.

2. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige:  
avgiften för förhandsbeskedet är 5 500 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S1 och S3.

### Skäl till beslut

Naturreservatsnämnden har beslutet att naturreservatsreglerna inte utgör hinder för varvsverksamheten att utföra tillbyggnader, NRN 2012/40-265.

Förslag till beslut att ge strandskyddsdispens föreligger.

Nybyggnaderna ansluter till redan etablerad varvsverksamhet på fastigheten. Ansökan i delen om café- och restaurangverksamhet har återkallats.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen bl.a. när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott bedömer att förhandsbesked kan ges att nybyggnad av två envåningsbyggnader för varvsverksamhet med en sammanlagd byggnadsarea på 1 855 m<sup>2</sup> med tillhörande ytor för parkeringsplatser och upplag kan tillåtas på fastigheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

## Ärendet

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två envåningsbyggnader, en båthall och en verkstadsbyggnad (snickeri och reparationsverkstad) för varvsverksamhet på Skutvikens varvsområde. Verkstadsbyggnaden har en byggnadsarea på 225 m<sup>2</sup> och en högsta invändig takhöjd på 5,5 meter. Båthallen har en byggnadsarea på 1 630 m<sup>2</sup> och en högsta invändig takhöjd på 8,5 meter.

Ärendet gällde ursprungligen också ansökan om förhandsbesked för café eller mindre restaurang i anslutning till de befintliga gamla byggnaderna. Den sökande har återtagit ansökan i den delen.

## Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Den ligger inte inom område som omfattas av kommunens kulturmiljöprogram.

Kommunen har inte beslutat att detaljplanera området.

Fastigheten ligger inom område som omfattas av utökat strandskydd och ingår också i Skogsö naturreservat.

## Yttranden från andra enheter

Nacka vatten och avfall AB har svarat att vatten och avlopp saknas i anslutning till fastigheten, att dagvattenhanteringen inom fastighetens hamnplan och båthallar ska redovisas i samråd med Nacka kommuns Miljöenhet och att dag- och ytvatten från ovanliggande naturmark- servitutsväg belastar fastigheten.

Enheten för planering och tillstånd har svarat att man inte har några synpunkter på husens placering och att bygglovet troligen kommer att innebära en ökad trafik till området, särskilt om det blir ett café eller restaurang. Enheten vill betona att vägen ned till området är underdimensionerad för föreslagen verksamhet. Det finns exempelvis inga mötesplatser. Eftersom det är en grusväg är det tveksamt om vägen kan vinterunderhållas.

Vägen ned till området är en del av naturreservatet Skogsö. Bygglovet innebär inte att vägen till området får breddas eller asfalteras. Upplag i samband med bygglovet får inte göras utanför arrendeområdet.

## Yttranden från grannar

Fastigheten gränsar endast till Skogsö 2:24. Ägare är Nacka kommun, som också är sökande för förhandsbeskedet varför inget grannhörande har inhämtats.

## Yttranden från grannar

Den sökande har framfört att man inte har inte ansökt om VA-anslutning eftersom man vill invänta förhandsbeskedet. Projektering är utförd för både vatten och avlopp, dagvatten och anslutning till Freyvägen. Nacka vatten & avfall har deltagit i projekteringen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

### Tidigare beslut

Rivningslov för tre båthallar gavs 2014-04-11, B 2011-922 och startbesked för installation av vatten och avlopp för varvsverksamhet gavs 2012-06-18, B 2012-530.

Beslut i strandskyddsärendet, M 2016-1048 föreligger.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 17-05-22

Bilaga 1 Verksamhetsbeskrivning

Bilaga 2 Situationsplan

Bilaga 3 Verkstadsbyggnad

Bilaga 4 Båthall planritning

Bilaga 5 Båthall fasader

Bilaga 6 Båthall sektioner

Bilaga 7 Redovisning byggnader: befintliga, nya, rivna

Bilaga 8 Yttrande från enheten från planering och tillstånd

### Yrkanden

Sidney Holm (C) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Johan Hiller (M) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

### Beslutsgång

Ordföranden ställde proposition på bifallsyrkandet och fann att nämnden beslutat i enlighet med det.

### Protokollsanteckningar

Thomas Josefsson (S) lät anteckna för (S)-gruppen följande anteckning.

”Var för sig är ärendena om strandsskyddsdispens respektive om förhandsbesked för bygglov inte av den arten att dispens eller bygglov knappast kan nekas. Det vi i (S)-gruppen saknar är möjligheten att se frågan i ett större perspektiv och inkludera följden för grusvägen ner till varvsområdet.

En utökad varvsverksamhet leder ofrånkomligen till ökad trafik till varvsområdet. Vägen dit går dock genom Skogsö naturreservat. Enligt vår mening är det angeläget att denna grusväg inte breddas eller asfalteras. Annars förstörs den naturkänsla som reservatet skapar i området kring vägen. På sin höjd kan en eller två mötesplatser accepteras.

Det är här vi blir oroliga. De beslut som myndighetsutskottet nu tagit ökar trycket för att acceptera en breddning av vägen. Av reservatsföreskrifterna framgår att det är ”förbjudet att anlägga väg”, såvida inte kommunstyrelsen ger tillstånd. Denna punkt måste enligt vår mening tolkas så att det även är förbjudet att bredda den aktuella vägen. Men det är ju inte

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

8 juni 2017

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämndens  
myndighetsutskott

säkert att andra gör samma tolkning. Oavsett tolkning, vädjar vi till kommunstyrelsen att inte ge tillstånd för breddning.

Vid mötet framhöll tjänstemännen att båtarna i huvudsak kommer att transporteras till och från varvet och uppläggningsplatserna via vattenvägen. Likaså att vägen till varvet inte kommer att breddas utan endast förses med (nytt) grus. Vidare framkom att något café eller restaurangverksamhet inte kan etableras med tanke på att området saknar VA-anslutning. Vi får lita på detta. Vi bedömer dock att båtägarnas transporter av materiel och förnödenheter till och från båtarna kan komma att öka en hel del.

Det är här behovet av helhetsperspektiv kommer in. Det känns olustigt när myndighetsutskottet nu tar beslut utan att vi vet de exakta konsekvenserna för naturreservatet. ”

-----

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet om beslutet går denne emot. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka kommun 131 81 NACKA. Överklagandet ska ha kommit in inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande