



Enheten för planfrågor
Jon Loit

Nacka kommun
Planenheten
registrator.plan@nacka.se

Begäran om upphävande av strandskydd inom detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo, Nacka kommun

Kommunens dnr: KFKS 2002/301-214

Beslut

Länsstyrelsen beslutar, med stöd av 7 kap. 15 § miljöbalken, i dess lydelse före den 1 juli 2009, att bifalla kommunens begäran om att upphäva strandskyddet inom rubricerad detaljplan. Upphävandet avser kvartersmark för bostäder (B) och vårdboende (D), allmän platsmark (LOKALGATA, G-VÄG och lekplats) samt bryggområden (WB och WV) i enlighet med bifogad karta, bilaga 1.

Detta beslut ersätter tidigare beslut från 2014-03-24, med dnr 5116-37463-2013. Anledningen till att ett nytt beslut fattas är att detaljplanen och kartan som hör till beslutet reviderats.

Bakgrund

Nacka kommun har arbetat fram ett förslag till detaljplan för Sydöstra Lännersta 2. Planområdet är beläget i södra Boo och omfattar ca 120 fastigheter.

Bebyggelsen består av en blandning av villor och fritidshus, där majoriteten av husen redan idag utnyttjas för åretrunboende. Detaljplanens huvudsyfte är att införa utökade byggrätter samt att möjliggöra en upprustning och ombyggnad av vägnätet samtidigt som kommunalt VA byggs ut i området. Detaljplanen syftar vidare till att skydda landskapsbilden och den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön. Planen möjliggör drygt 30 nya bostadsfastigheter samt utbyggnadsmöjligheter för det privata sjukhemmet Gammeludden.

Området omfattas av strandskydd 100 meter från strandlinjen på land och i vattnet. Strandskydd finns både längs Lännerstasunden och Baggensstaket i söder samt runt Trollsjön i norra delen av planområdet.

Kommunens handläggning

Detaljplanen för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) har varit ute på samråd i maj-juni 2011 och utställning i april-maj 2013. Länsstyrelsen beslutade 2014-03-24, dnr 5116-37463-2013, att med vissa undantag från kommunens begäran upphäva strandskyddet på kvartersmark samt på gator, gångvägar, lekplats och bryggor inom planområdet.

Planförslaget har efter Länsstyrelsens beslut 2014-03-24 om att upphäva strandskyddet för delar av planområdet reviderats. Mot bakgrund av synpunkter

BESLUTDatum
2016-11-17Beteckning
5116-32989-2016

som inkommit under planarbetet genomfördes ett antal ändringar och ett reviderat planförslag togs fram för att ställas ut för ny granskning. Under tiden juni-augusti 2015 genomfördes därför en utställning 2. Efter utställning 2 har mindre ändringar gjorts och berörda sakägare har haft möjlighet att lämna synpunkter på dessa under tiden november-december 2015 samt augusti-september 2016.

Eftersom planförslaget reviderats påverkar det Länsstyrelsens beslut om upphävande av strandskydd. Nacka kommun har i en ny skrivelse begärt att Länsstyrelsen ska upphäva strandskyddet i enlighet med skrivelsens bifogade karta, bilaga 1. Begäran inkom till Länsstyrelsen den 9 juni 2015 och en komplettering till begäran inkom den 25 augusti 2016. Ansökan avser områden som planläggs för kvartersmark samt för allmän platsmark (lokalgata, gångvägar och lekplats). Strandskyddet avses ligga kvar på kvartersmarken utmed Lännersta strandpromenad samt på övrig park- och naturmark. Strandskyddet kommer även att ligga kvar inom öppet vattenområde men avses upphävas för bryggområden med undantag för vissa bryggor utmed Lännersta strandpromenad. Avsikten att upphäva strandskyddet har framgått av planhandlingarna för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) samt av kommunens begäran om upphävande av strandskydd.

Inkomna synpunkter

Under planprocessen har ett flertal synpunkter inkommit angående förslaget att upphäva strandskyddet. Synpunkterna som är relevanta för aktuell begäran om upphävande berör bland annat fastigheten Lännersta 1:347, öster om Trollsjön. Exempelvis *Naturskyddsföreningen i Nacka*, *Boo Miljö- och Naturvänner*, *Nacka miljövårdsråd* samt *Lännersta Villaägarförening* anser inte att denna fastighet ska exploateras.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen beslutade 2014-03-24 att med vissa undantag från kommunens begäran upphäva strandskyddet på kvartersmark samt på gator, gångvägar, lekplats och bryggor inom detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W). Kommunen har med denna begäran anpassat planförslaget så att avgränsningen för upphävandet av strandskyddet överensstämmer med Länsstyrelsen tidigare beslut. Denna ansökan har även kompletterats med att inkludera en ytterligare brygga. Samtidigt begärs inte längre att strandskyddet ska upphävas för kvartersmarken och vissa bryggor utmed Lännersta strandpromenad.

Kvartersmark för bostäder

Länsstyrelsen finner att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet i begärd omfattning för kvartersmark för bostäder (B).

- I anslutning till Lännerstasundet utgörs det strandskyddade markområdet främst av privata bostadstomter. Utöver de befintliga bostadstomterna avser kommunen att skapa några nya byggrätter för bostadshus inom strandskyddat område. Det särskilda skälet för att upphäva strandskyddet för dessa fastigheter är att de redan är ianspråktagna.

BESLUTDatum
2016-11-17Beteckning
5116-32989-2016

- Fastigheten Lännersta 1:152 i östra delen av planområdet är obebyggd. Ett strandskyddsupphävande motiveras med att tomten omges av bostadsbebyggelse på tre sidor och på så sätt är väl avskild från strandområdet.
- Detaljplanen föreslår avstyckning för ett parhus på tidigare obebyggd naturmark öster om Sieverts väg på fastigheten Lännersta 11:162. Ett strandskyddsupphävande motiveras här med att området är tydligt avskilt från stranden av befintlig bostadsbebyggelse.
- De bebyggda fastigheterna Lännersta 11:156 och 11:14 norr om Sieverts väg ges möjlighet till varsin avstyckning. Ett strandskyddsupphävande motiveras här med att området är tydligt avgränsat och avskilt från stranden av befintlig bostadsbebyggelse.
- Runt Trollsjön utgörs huvuddelen av det strandskyddade området av tidigare ianspråktagna bostadstomter vilket motiverar ett upphävande. Fastigheten Lännersta 1:347, öster om Trollsjön, är inte tidigare ianspråktagen av bostadsbebyggelse. Av den befintliga fastigheten avses drygt hälften planläggas som bostadstomt medan resterande del kommer att ingå i Trollsjöns naturreservat. Bostadstomtens avgränsning är gjord så att den ska uppfattas som en naturlig fortsättning på befintlig bostadsbebyggelse. Bostadstomten inkräktar inte på rörelsestråken till eller runt Trollsjön. Den del av tomten som berörs av strandskyddsupphävandet har planbestämmelser som innefattar marklov för skyddsvärd ädellövskog samt bebyggelseförbud. Länsstyrelsen anser därmed att intrånget i det strandskyddade området får anses vara marginellt och att det inte påverkar strandskyddets syften nämnvärt.

Kvartersmark för vårdboende

Kommunen föreslår att strandskyddet ska upphävas inom kvartersmark för vårdboende (D) inom fastigheten Lännersta 11:162. Det angivna motivet är att området redan är ianspråktaget av Gammeluddshemmet och dess tomt samt att området behövs för att utvidga pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Det bedöms vara ett angeläget intresse för kommunen att vårdboendet får möjlighet att utvecklas. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att marken är ianspråktagen och särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet.

Allmän lekplats - park

Kommunen ansöker om upphävande av strandskyddet för en lekplats inom kulturresevatet vid Gammeluddsvägen. Lekområdet är planerat i den yttre delen av strandskyddsområdet, ca 75 - 100 meter från stranden. Som särskilda skäl anges att det är ett angeläget allmänt intresse att ha en lekplats inom ett bostadsområde. Det föreslagna lekområdet är den enda yta av tillräcklig storlek i planområdet som är relativt flack och saknar större natur- och kulturvärden. Det föreslagna området består av en gräsbevuxen sluttning med en del sly och döda träd samt ett fåtal större värdefulla träd. De flesta av träden kommer att bevaras inom lekområdet. Kommunen anger även att rekreativvärdena förbättras och att

BESLUTDatum
2016-11-17Beteckning
5116-32989-2016

den föreslagna lekplatsen får tillgång till trygga och säkra gångvägar samt ligger nära väg, kulturresevat och parkering. Länsstyrelsen bedömer att lekplatsen är att anse som en anläggning för det rörliga friluftslivet och att den inte inskränker allmänhetens möjlighet att vistas i området varför det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet. Intrånget i det strandskyddade området får anses vara marginellt och påverkar inte strandskyddets syften nämnvärt.

Övrig allmän platsmark

Kommunen ansöker om strandskyddsupphävande för allmänna gator och gångvägar då åtgärder behöver vidtas för att möjliggöra bättre standard och tillgänglighet. Länsstyrelsen anser att det föreligger särskilda skäl att upphäva strandskyddet inom allmän platsmark för lokalgata (LOKALGATA) och gångvägar (G-VÄG) då marken i huvudsak redan är ianspråktagen och åtgärderna inte är av privatiserande karaktär. Åtgärderna bedöms heller inte strida mot strandskyddets syften att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Vattenområdet - bryggor

Kommunen ansöker om strandskyddsupphävande för bryggområden redovisade på kartan som följer med detta beslut. Med undantag för vissa bryggor utmed Lännersta strandpromenad avses strandskyddet att upphävas för de anläggningar som detaljplanen möjliggör i vattnet. Upphävandet gäller i huvudsak för några befintliga privata bryggor, för en allmän anläggningsbrygga i anslutning till det blivande kulturresevatet samt för en ersättningsbrygga för ett 15-tal små bryggor i Fladen med eftersatt underhåll.

Länsstyrelsen anser att det föreligger särskilda skäl att upphäva strandskyddet för de på kartan redovisade bryggorna (WB och WV). Intrånget i det strandskyddade området får anses vara marginellt och påverkar inte strandskyddets syften nämnvärt. Strandskyddet ligger kvar inom öppet vattenområde (W).

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen finner sammantaget att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet i begärd omfattning för kvartersmark för bostäder (B) och vårdändamål (D), för allmän platsmark (LOKALGATA, G-VÄG och lekplats) samt för bryggområden (WB och WV). Omfattningen för upphävandet framgår av kartan som följer med detta beslut, bilaga 1.

Upplysningar

Genom att detaljplaneärendet inleddes före den 1 juli 2009 är Länsstyrelsen beslutsmyndighet i strandskyddsfrågan. Beslut fattas enligt de äldre bestämmelserna om upphävande i enlighet med 2:a punkten i övergångsbestämmelserna till lag (2009:532) om ändring i miljöbalken.

Detta beslut kan enligt 18 kap. 1 § miljöbalken överklagas hos regeringen, miljö- och energidepartementet (se bilaga 2).

BESLUT**Datum**
2016-11-17**Beteckning**
5116-32989-2016**Beredning**

Detta beslut har tagits av planchef Tatjana Joksimović efter föredragning av planhandläggare Jon Loit.

Detta beslut har granskats och godkänts via Länsstyrelsens ärendehanteringssystem och har därför ingen namnunderskrift.

Bilagor

Bilaga 1, karta över strandskyddsupphävande

Bilaga 2, besvärshänvisning

Kopia av beslutet till:

Naturvårdsverket, 106 48 Stockholm

Lantmäterimyndigheten (efter laga kraft)

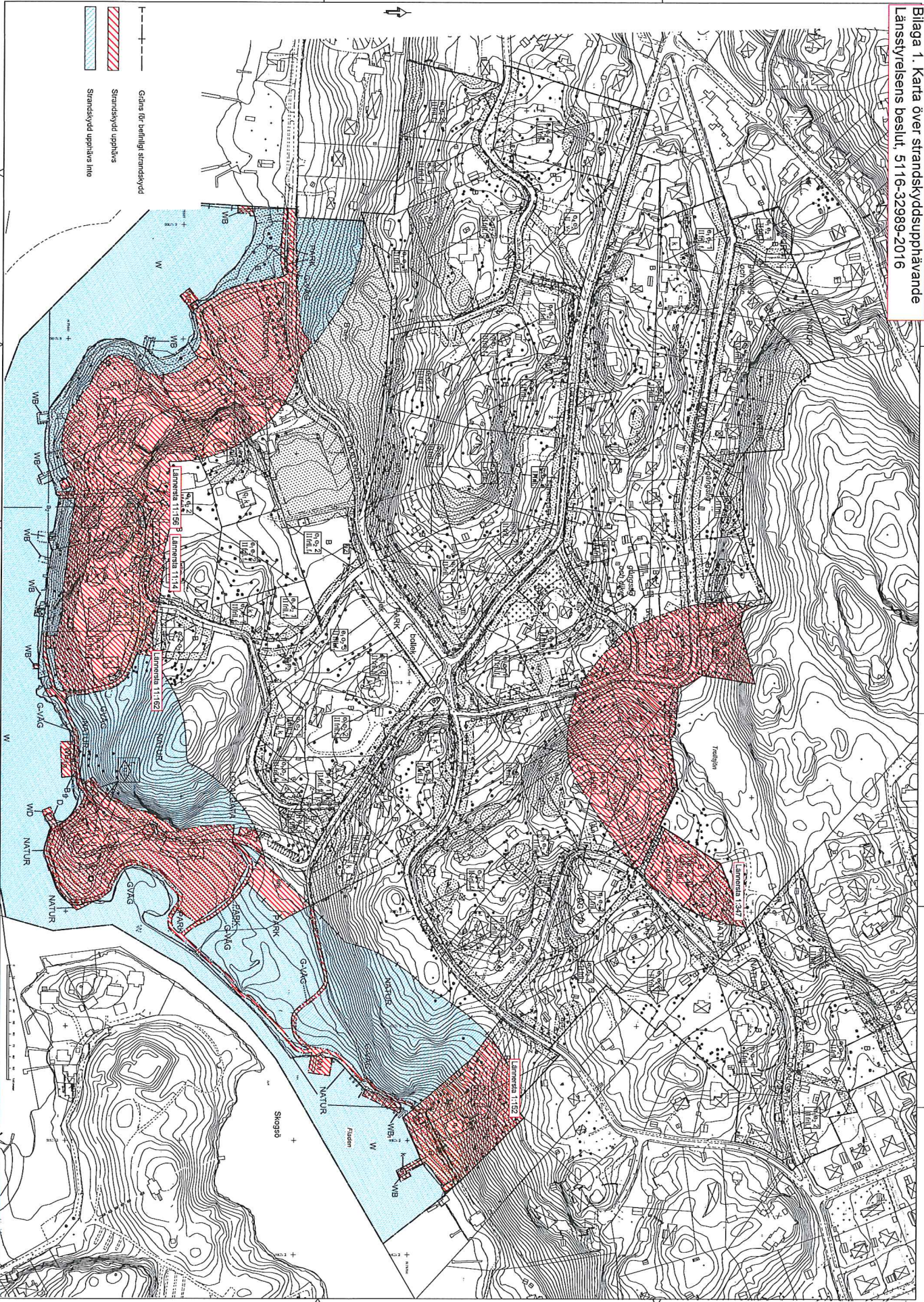
Nacka Miljövårdsråd, jan@aman.se

Naturskyddsforeningen i Nacka, ronny.fors@naturskyddsforeningen.se

Boo Miljö- och naturvänner, bengt-olov.rydow@telia.com, kerstin_lunden@hotmail.com

Lännersta villaägareförening, Hälsingevägen 15, 132 46 Saltsjö-Boo

Bilaga 1. Karta över strandskyddsområde
Länstyrelsens beslut, 5116-32989-2016





Hur man överklagar hos regeringen, Miljö- och energidepartementet

Var ska beslutet överklagas

Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till **regeringen, Miljö- och energidepartementet**.

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 regeringen, Miljö- och energidepartementet.

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.

För ideella organisationer, som har rätt att klaga enligt 16 kap. 13 § miljöbalken, gäller istället att Länsstyrelsen måste ha fått skrivelsen innan tiden för överklagande har gått ut för parterna och sakägarna, annars kan överklagandet inte tas upp.

Underteckna överklagandet

Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.