



Enheten för planfrågor
Kerstin Ainouz
08-7855178

KFKS 2002/301 214
Planenheten
Nacka kommun
131 81 Nacka

Begäran om upphävande av strandskydd enligt 7 kap 15 § andra stycket Miljöbalken, inom detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) i Boo, Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att upphäva strandskyddet inom de områden som har markerats med röd horisontell skraffering på den karta som hör till detta beslut (bilaga 1). Upphävandet avser samtliga områden som planläggs för bostadsändamål (B) förutom för delar av fastigheten Lännersta 1:4. Upphävandet avser även kvartersmark för vårdändamål (D) med undantag för ett område i väster. Strandskyddet upphävs även för allmän platsmark (LOKALGATA, GÅNGFARTSGATA, G-VÄG och lekplats samt för bryggområden (WB och WV). De områden som undantagits från strandskydds-upphävandet har markerats med svart diagonal skraffering respektive heltäckande svart färg på den bifogade beslutskartan.

Beslutet om upphävande har fattats med stöd av 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken (1998:808) och 11 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken i dess lydelse före 2009-07-01.

För att detta beslut ska bli giltigt måste dels beslutet att anta detaljplanen för Sydöstra Lännersta (Område W) i Boo, Nacka kommun vinna laga kraft, dels måste den antagna detaljplanen i allt väsentligt ha samma syfte och omfattning som framgår av bifogad plankarta (bilaga 1). Inför antagandet behöver planbeskrivningen kompletteras med en mera utförlig beskrivning av strandskyddsfrågorna.

Upplysningar

Detta beslut kan enligt 18 kap. 1 § miljöbalken överklagas hos regeringen, miljödepartementet (se bilaga 2).

Bakgrund

Kommunens handläggning

En ny detaljplan för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) har varit ute på samråd i april-maj 2011 och utställning i maj-juni 2013. 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 åretruntboende.

Datum
2014-03-24

Beteckning
5116-37463-2013

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 ca 25 nya bostadsfastigheter samt utbyggnadsmöjligheter för det privata sjukhemmet "Gammeludden". Förslaget är förenligt med intentionerna i kommunens antagna översiktsplan från 2012, där området är utlagt som gles, blandad bebyggelse. I översiktsplanen anges även att ett kulturresevat kommer att bildas vid Baggensstaket, att naturreservatsbildning pågår vid Trollsjön samt att en strandpromenad ska utredas.

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.

Nacka kommun har i en skrivelse begärt att Länsstyrelsen ska upphäva strandskyddet i enlighet med skrivelsens bifogade karta. Begäran inkom till Länsstyrelsen den 31 oktober 2013 och en komplettering till begäran inkom den 14 mars 2014. Ansökan avser samtliga områden som planläggs för kvartersmark samt för allmän platsmark (lokalgata, gångfartsgata, gångvägar, strandpromenad och lekplats). Strandskyddet avses ligga kvar på övrig park- och naturmark. Strandskyddet kommer även att ligga kvar inom öppet vattenområde men avses upphävas för bryggområden. Avsikten att upphäva strandskyddet har framgått av planhandlingarna för Sydöstra Lännersta 2 (Område W) samt av kungörelsen inför utställningen.

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.

Riksintresse

Farleden genom Baggensfjärden och Lännerstasunden utgör riksintresse enligt 3 kap. miljöbalken. Inga åtgärder får vidtas som påtagligt försvårar farledens användning.

Inkomna synpunkter

Under planprocessen har ett flertal synpunkter inkommit angående förslaget att upphäva strandskyddet. *Nacka Miljövårdsråd* stödjer kommunens ambition att säkra strandpromenaden och allmänhetens tillgång till stränderna. Föreningen ställer sig dock frågande till upphävande av strandskyddet och vill inte heller att kommunen exploaterar obebyggd mark vid Trollsjön. *Naturskyddsföreningen i Nacka* anser inte att strandskyddet ska upphävas och ersättas av reservatsföreskrifter inom kulturresevatet vid Baggensstaket. Föreningen anser att Gammeluddens utbyggnad vid Ryssbergets fot innebär alltför stora ingrepp i områdets natur- och kulturvärden. *Boo Miljö- och Naturvänner* anser att

Datum
2014-03-24

Beteckning
5116-37463-2013

motivering till ett generellt upphävande av strandskyddet saknas. Vissa fastighetsägare som berörs av intrånget från strandpromenaden anser att det är bättre om området ligger kvar som ett område med servitutsrättigheter. Ägare till fastigheten *Lännersta 1:4* önskar dessutom att strandskyddet ska ligga kvar och är negativ till den västra utbyggnaden av Gammeludden. Fastighetsägaren till *Lännersta 41:1* anser att befintliga bryggor ska få ligga kvar i enlighet med gällande servitut och nyttjanderättsavtal samtidigt som strandskyddet ska ligga kvar. Fastighetsägaren till *Lännersta 1:15, 1:22, 1:372 och 1:377* är negativ till omfattningen av Gammeluddens utbyggnad samt att kommunen vill upphäva strandskyddet i området. Även boende på fastigheten *Lännersta 1:46* motsätter sig att strandskyddet upphävs för Gammeluddens utbyggnad.

Länsstyrelsens bedömning

Kvartersmark för bostäder

I anslutning till Lännerstasundet utgörs det strandskyddade markområdet främst av privata bostadstomter. Det särskilda skälet för att upphäva strandskyddet för dessa fastigheter är att de redan är ianspråktagna. Utöver de befintliga bostadstomterna avser kommunen att skapa byggrätter för ytterligare fem bostadshus inom strandskyddat område. Länsstyrelsen finner att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet i begärd omfattning för kvartersmark för bostäder (B) med undantag för *Lännersta 1:4*.

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. De bebyggda fastigheterna *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.

Fastigheten *Lännersta 1:4* är endast ianspråktagen till en mindre del och planförslaget medger inte någon ny bebyggelse inom strandskyddat område.

Datum
2014-03-24

Beteckning
5116-37463-2013

Länsstyrelsen anser att det saknas särskilda skäl att upphäva strandskyddet för hela den 33 000 kvm stora fastigheten. Strandskyddet ska därmed ligga kvar inom de delar som inte är ianspråktagna, dvs området norr om Djurgårdsvägen samt strandområdet söder om Djurgårdsvägen/väster om gångfartsgatan, se bifogad beslutskarta.

Kvartersmark för vårdändamål

Kommunen föreslår att strandskyddet ska upphävas inom all kvartersmark för vårdändamål (V) inom fastigheten Lännersta 11:162. Det angivna motivet är att området behövs för att utvidga pågående verksamhet vid vårdhemmet Gammeludden och att utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Det bedöms vara ett angeläget intresse för kommunen att vårdboendet får möjlighet att utvecklas.

Detaljplanen föreslår nya byggrätter för utbyggnad både väster och norr om befintlig vårdbyggnad. Utbyggnaden i norr föreslås på mark som redan är ianspråktagen som park för vårdhemmet. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet i denna del.

Den ca 50 meter långa utbyggnaden i väster föreslås inom ett område med höga naturvärden i en brant med påtagliga lövinslag. Branten utgör en del av det så kallade "Ryssberget" som ingår i det föreslagna kulturresevatet vid Baggensstaket. Som särskilt skäl anges att marken behövs för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan tillgodoses utanför området.

Utbyggnaden innebär ett stort ingrepp inom strandskyddat område som idag endast är ianspråktaget av en mindre uthusbyggnad. Uthusbyggnaden saknar hemfridszon och naturmarken ansluter till byggnadens fasader i norr och i väster. I söder passerar "Lännersta strandpromenad" förbi på den smala strandremsan mellan uthuset och strandbrynet. Enligt Länsstyrelsens bedömning saknas en motivering till varför en utbyggnad av denna omfattning behöver ske i väster. Uthuset utgör varken hinder för allmänhetens tillgång till strandområdet eller för växt- och djurlivet på land och i vatten. Den föreslagna tillbyggnaden medför däremot att allmänhetens rekreativsmöjligheter i strandskyddsområdet försämras väsentligt samt att tillgängligheten i det blivande kulturresevatet påverkas negativt. Exploateringen kräver troligtvis en lång och hög bergskärning i det lövskogsklädda "Ryssberget" vilket påverkar områdets natur- och kulturvärden negativt. En hög bergskärning måste säkras med fallskyddsstängsel och eventuellt även med skydd mot ras. Sammantaget innebär exploateringen i väster ett betydande intrång som skadar strandskyddets båda syften. Kommunen har inte visat att vårdhemmet Gammeludden inte kan utvidga sin verksamhet på ett mera skonsamt sätt. Alternativa placeringar av vårdhemmets utbyggnadsbehov inom den ianspråktagna tomten har inte redovisats. Länsstyrelsen finner därmed att det saknas särskilda skäl för att upphäva strandskyddet väster och norr om befintlig uthusbyggnad. Denna del har markerats och undantagits på den karta som bifogas detta beslut. Inför antagandet av detaljplanen behöver plankartan revideras så att

Datum
2014-03-24

Beteckning
5116-37463-2013

kvartersmarken för "VÅRD" inom det västra området minskas och ersätts av "NATUR".

Park- och naturmark, lekplats

Kommunen ansöker om upphävande av strandskyddet för en lekplats i anslutning till det blivande kulturresevatet. Lekområdet är planerat i den yttre delen av strandskyddsområdet, ca 75 - 100 meter från stranden. Som särskilda skäl anges att 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 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. Ansökan avser även "Lännersta strandpromenad". Strandpromenaden utgör en del i en längre sammanhängande strandpromenad från Baggensfjärden i öster till Tollare i väster. Kommunen har för avsikt att säkerställa allmänhetens tillgång till strandpromenaden genom att lösa in marken och planlägga den som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Strandpromenaden är idag i dåligt skick och svårframkomlig för barnvagnar och rullstolar. Promenaden kommer att bli 1,5 meter bred och förses med mötesplatser och sittplatser där det är möjligt. Strandpromenadens konstruktion ska anpassas till de marktekniska förutsättningarna och kan delvis komma att anläggas som trädäck för att skona naturen så mycket som möjligt.

Länsstyrelsen anser att det föreligger särskilda skäl att upphäva strandskyddet inom allmän platsmark för lokalgata (LOKALGATA), gångfartsgata (GÅNGFARTGATA) och gångvägar (G-VÄG) då marken i huvudsak redan är i anspråktagen 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. Denna bedömning gäller även för strandpromenaden.

Vattenområdet - bryggor

Kommunen ansöker om strandskyddsupphävande för bryggområden redovisade på plankartan. Upphävandet gäller i huvudsak för befintliga privata bryggor samt för en allmän anläggningsbrygga i anslutning till det blivande kulturresevatet. För

Datum
2014-03-24

Beteckning
5116-37463-2013

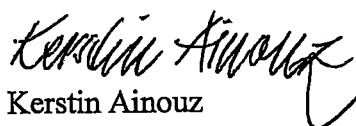
fastigheterna Lännersta 1:15 och Lännersta 1:101 kommer befintliga bryggor i dåligt skick att ersättas av nya i ett lämpligare läge. Det föreslagna nya området har ett vattendjup på ca 1,5 meter och en stenig botten utan vass eller annan omfattande växtlighet. Bryggorna är av begränsad storlek. För att nya bryggor inte ska skada natur- och kulturvärden i vattnet upplyser detaljplanen om att marin-arkeologisk utredning kan krävas vid åtgärder som berör strand- och undervattensmiljöer. Länsstyrelsen anser att det föreligger särskilda skäl att upphäva strandskyddet för de på plankartorna 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).

I detta beslut har deltagit planchefen Henrik Storm, beslutande och planhandläggaren Kerstin Ainouz, föredragande.



Henrik Storm

Planchef



Kerstin Ainouz

Planhandläggare

Bilagor:

Bilaga 1. Karta över strandskyddsupphävande

Bilaga 2. Besvärshänvisning

Sändlista:

Kopia av beslut samt besvärshänvisning till:

Naturvårdsverket, 106 48 Stockholm

Lantmäterimyndigheten (efter laga kraft)

Naturskyddsföreningen i Nacka, c/o Ronny Fors, Frodevägen 5, 133 38 Saltsjöbaden

Nacka Miljövårdsråd, c/o Jan Åman, Plommongatan 9, 138 31 Älta

Gammeluddshemmet AB, Gammeluddsvägen 51, 132 46 Saltsjö-Boo

Kopia för kännedom till:

Lännersta Villaägarförening, c/o Gösta Hultén, Djurgårdsvägen 27, 132 46 Saltsjö-Boo
gosta.hulten@gmail.com

Anita Svensson Barladjan och Folke Barladjan, Box 7022, 121 07 Stockholm-Globen

Britta och Erik Dierks, Kirunagatan 80, 162 68 Vällingby

Hans Sjögren, Gammeluddsvägen 41, 132 46 Saltsjö-Boo, h.sjogren@telia.com



Hur man överklagar hos Regeringen,
Miljödepartementet

VAR SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS	Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas till Regeringen, Miljödepartementet .
HUR MAN UTFORMAR SITT ÖVERKLAGANDE m.m.	<p>I skrivelsen skall du</p> <ul style="list-style-type: none">- tala om vilket beslut du överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienumret)- redogöra för hur du anser att beslutet skall ändras. <p>Du bör också redogöra för varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.</p> <p>Du kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt dig.</p> <p>Behöver du veta mer om hur du skall gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.</p>
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, Miljödepartementet.
TID FÖR ÖVERKLAGANDE	<p>Länsstyrelsen måste ha fått din skrivelse inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet, annars kan ditt överklagande inte tas upp.</p> <p>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.</p>
UNDERTECKNA ÖVERKLAGANDET	Din skrivelse ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.

