

Till

Mark- och miljödomstolen,
Nacka tingsrätt

NACKA TINGSRÄTT
Översänds för kännedom.

Mål M 3752-12, Avdelning 3

Tillståndsansökan vattenverksamhet avseende flytbryggor m.m.

Saltsjö Pir AB får härmed slutligt ange sina yrkanden i rubricerade mål enligt följande.

YRKANDEN

Saltsjö Pir AB yrkar att Mark- och miljödomstolen

1. lagligförklarar

dels befintlig brygganläggning inom fastigheten Erstavik 26:608 i Nacka kommun,

dels tidigare gjord utfyllnad inom fastigheten Erstavik 26:608 i Nacka kommun.

2. lämnar bolaget tillstånd att inom fastigheten Erstavik 26:608 i Nacka kommun

dels anlägga och bibehålla flytbryggor,

dels anlägga och bibehålla nedfartsramp,

dels för genomförandet av nedfartsrampen utföra schakt och muddring,

dels fylla igen en mindre vik,

allt i huvudsaklig överensstämmelse med vad som framgår av ansökan, teknisk beskrivning och bifogade ritning.

3. beviljar bolaget dispens från strandskyddet i fråga om nedfartsrampen och igenfyllnaden av viken.

4. bestämmer arbetstidens längd till tio år från dagen för domen.

5. bestämmer att anmälan om oförutsedd skada får framställas inom fem år från utgången av bestämd arbetstid.

VILLKOR

Saltsjö Pir AB föreslår att villkor motsvarande de försiktighetsmått som länsstyrelsen beslutat för piren ska gälla för verksamheten, vilket innebär att

- kontrollprogram ska upprättas och skickas till tillsynsmyndigheten innan arbeten i vattenområdet påbörjas,
- arbeten i vattenområdet ska ske i ett sammanhang och arbeten får inte utföras under tiden 1 april – 31 augusti,
- grumlande arbeten ska ske inom oljeläns samt inom dubbel bottenförankrad geotextil med flytläns. Geotextiler ska tas bort först sedan allt suspenderat material från verksamheten har sedimenterat,
- uppgrävda massor ska transporteras till godkänd mottagare.

Därutöver föreslås följande specifika villkor för båtverksamheten

- spolplatta med efterföljande rening ska anordnas,
- latrintömning för båtar ska ordnas

Slutligen föreslås att tillståndet såvitt gäller utbyggnaden av brygganläggningen villkoras av att ny detaljplan antas och vinner laga kraft för Fisksätra Marina som dels tillåter utbyggnaden, dels innebär att strandskyddet upphävs i erforderlig omfattning. Om domstolen inte skulle anse att nedfartsrampen och/eller igenfyllnaden av den lilla viken överensstämmer med nu gällande detaljplan (stadsplan S 57) föreslås motsvarande villkor i dessa delar.

GRUNDER, M. M.

Lagligförklaring

Befintlig brygganläggning har tidigare bedömts som planenlig vid bygglovsprövning. Bygglov beviljades genom beslut 1983-05-18, § 210. Nacka kommun har därefter förskjutit läget på ett par av bryggorna för att ge plats åt piren. I denna justering har emellertid inga befintliga betongankare flyttats, inte heller har någon ny förankring lagts ut. Det som har ändrats är dragningen av tamp och val av betongankare för fästande av tamp. Åtgärderna har inte bedömts som bygglovspliktiga av kommunen och strandskyddet påverkas inte av omflyttningen.

Tidigare gjord igenfyllnad ligger inom det vattenområde som i gällande detaljplan, stadsplan S 57, är skrafferat med våglinjer, se bilaga 2 till ansökan. I Mom. 9. i planbestämmelserna anges att "Med våglinjer skrafferat vatten får ej utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor, båthus eller dylikt i samhörighet med varvsrörelse och som av

byggnadsnämnden prövas lämpligt.” Igenfyllnaden har haft samband med varvsverksamheten är således planenlig.

Planerade åtgärder

Fisksätra Marina har idag plats för 290 båtar. Den planerade utbyggnaden innebär att ytterligare 210 platser tillkommer. Totalt kommer alltså efter utbyggnad att finnas plats för cirka 500 båtar. Ursprungligen planerades en utbyggnad med cirka 310 båtar. Den minskning av anläggningens omfattning som har gjorts avser vattenområde inom Skogsö Naturreservat.

Den planerade utfyllnaden och nedfartsrampen ligger inom ett vattenområde som i gällande detaljplan, stadsplan S 57, är skrafferat med våglinjer, se bilaga 2 till ansökan. Såsom ovan angetts framgår av Mom. 9. i planbestämmelserna att ”Med våglinjer skrafferat vatten får ej utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor, båthus eller dylikt i samhörighet med varvsrörelse och som av byggnadsnämnden prövas lämpligt.”

Nedfartsrampen hör ihop med varvsrörelsen och igenfyllnaden syftar till att få utrymme för sjöbodarna för museet och båtsporten. Detta gör att bolaget bedömer dessa åtgärder som planenliga. Skulle domstolen inte dela den bedömningen, så bör det i vårt fall vara frågan om en sådan mindre avvikelse som bör godtas då den inte motverkar planens syften.

Utbyggnad av brygganläggning, anläggande av nedfartsramp och igenfyllnad av vik avser tre separata åtgärder på olika ställen inom fastigheten. Bolaget kan inte se någon nackdel med att nedfartsrampen och igenfyllnaden av viken görs före utbyggnaden av brygganläggningen då det rör sig om olika arbeten. Mot bakgrund av att museet planeras invigas i april 2014 är igenfyllnaden av viken särskilt angelägen för att möjliggöra byggnationen av sjöbodarna. Genom utfyllnaden erhålls även en kommunal handikappanpassad anslutning till den kommunala strandpromenaden som går till den kommunala piren som trafikeras av turbåtar.

Villkor

I den preliminära tidplanen i startpromemorian för detaljplanen för Fisksätra Marina anges tidpunkten för kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen till våren 2013. Planarbetet har därefter dragit ut på tiden främst pga. att prövningen av den numera beviljade dispensen från föreskrifterna för Skogsö Naturreservat tog avsevärt längre tid än beräknat. Detaljplanen beräknas nu antas under 2014.

Syftet med den nya detaljplanen är att säkerställa den marina utvecklingen i området. Målet är att planen ska ligga till grund för

- *Utformning och placering av pir och båthamn*
- *Byggrätter i form av båt- och varvshallar och eventuellt andra kompletterande byggnader.*
- *Besöksnäring till projektet HAMN säkerställs.*
- *Angöring med bil och båt till alla verksamheter inom marinan*
- *Strandpromenad inom fastigheten som ska ansluta mot kommunens planerade strandpromenad på båda sidan av marinan.*
- *Bidra till att området blir en integrerad del i Fisksätra.*

Konstateras kan att Nacka kommun numera byggt piren med stöd av nu gällande detaljplan, Stadsplan S 57, och att den planerade brygganläggningens placering är godkänd av Naturreservatsnämnden.

Det anges i den nya översiktsplan som kommunfullmäktige antog 2012-06-11, § 139, att "Planering pågår för en utveckling av verksamheten vid Fisksätra Marina och en utökning av småbåtshamnen" (sid. 67).

Mot bakgrund av de planerade åtgärdernas samband med den redan byggda piren och det museum som planeras invigas till våren samt att ny detaljplan snart kan komma att antas anser bolaget det rimligt att tillstånd lämnas under förutsättning av ny detaljplanen.

Arbetstidens längd

Yrkandet om arbetstidens längd beror dels på att det kan ta tid att få en lagakraftvunnen plan om fullmäktiges antagandebeslut överklagas, dels på att arbetena endast kan utföras under vinterhalvåret. Lämnas tillstånd med stöd av nu gällande plan till nedfartsrampen och igenfyllnaden kan arbetstiden för dessa åtgärder bestämmas till fem år.

RITNINGAR

Bifogat inges en ritning över samtliga de åtgärder som ansökan omfattar, utvisande bl.a. följande

- Befintliga bryggor som ska behållas
- Befintliga bryggor som ska tas bort
- Planerad bryggor
- Planerad ramp, se även bifogade sektionsritning
- Befintlig igenfyllnad
- Planerad igenfyllnad

Stadsplanegränsen har endast delvis fått plats på ritningen, men framgår i sin helhet av bilaga 2 till ansökan.

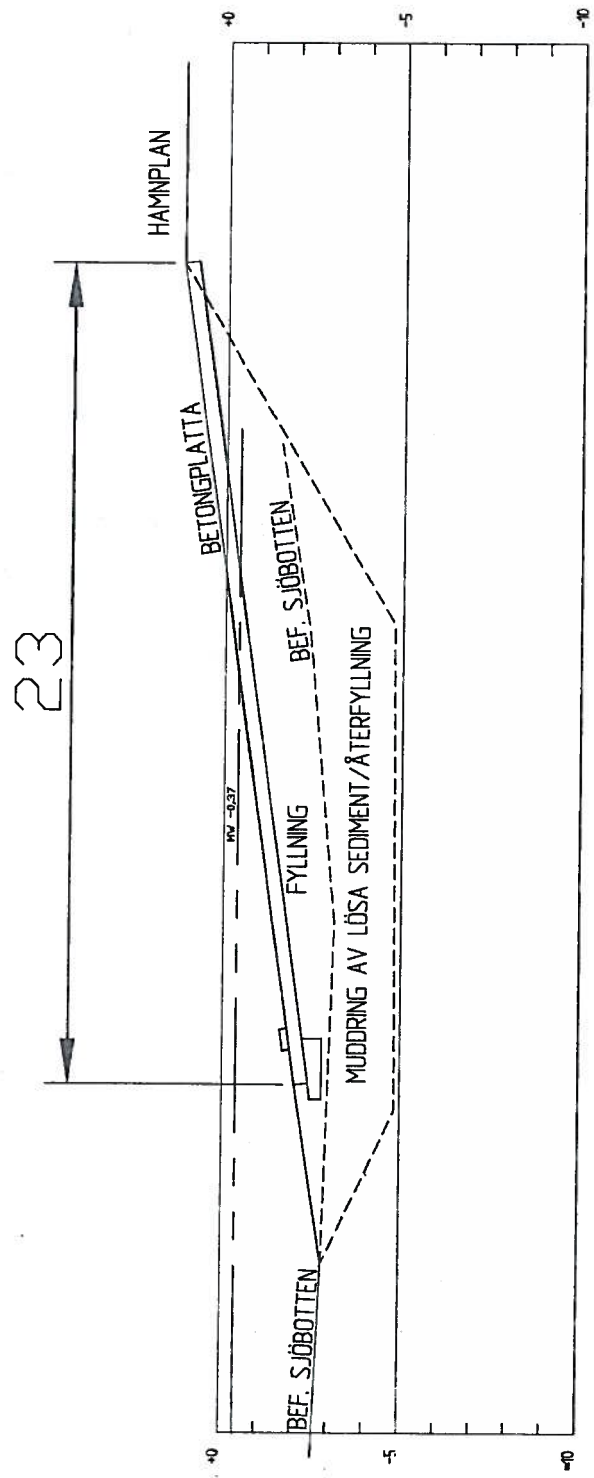
Stockholm den 6 oktober 2013


Ann-Christine Johansson

Ink 2013-10-09

Akt..... M 3752-12

Aktbil..... 62



ISÄTTNINGSRAMP

ERSTAVIK 26:608
SALTSJÖ PIR

Sektionsritning
Vattendorr Isättningsramp 2013-10-01

Beställare: Henrik Almstedt, SALTSJÖ PIR AB, mail: henrik@vibrbergst.se
Rev. dat. 20131001