



Nacka kommun
131 81 Nacka

Finnbodabergets Boendeförening m.fl. ./ Nacka kommun
angående **detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m.fl. fastigheter, Nacka kommun**

Ni föreläggs att yttra Er över innehållet i bifogade handlingar, aktbilaga 2-9, 11-16, 20-23, 25-29 och 31, **senast den 8 november 2016**.

Klagande Kay Karlsson har inkommit med en videofilm på ”rasbranten”. Fotografiet i aktbilaga 27 föreställer samma sak som filmen. Om ni önskar se filmen kan ni kontakta domstolen.

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 4166-16.

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

Om Ni har frågor om målet kan Ni få upplysningar av undertecknad.

Ann-Britt Storhannus
Telefon 08-561 656 40

2016 -06- 16

Till Mark-och miljödomstolen i Nacka

DNR: 40331-22683-2016

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

Överklagande av länsstyrelsens i Stockholms beslut att fastställa detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m fl fastigheter, Nacka kommun beteckning 4031-45056-2015) samt begäran om anstånd med det slutliga överklagandeyttrandet till 31 augusti 2016

INKOM: 2016-07-12
P 4166-16
AKTBIL: 2

Finnbodabergets Boendeförening överklagar härmed länsstyrelsens i Stockholms beslut 26 maj 2016 att avslå våra väl motiverade och berättigade krav på förbättringar i aktuell detaljplan och som resultat av detta säga nej till ett återskickande av detaljplanen för en förnyad prövning hos Nacka kommun. Krav på att återsända detaljplanen till Nacka kommun för förnyad handläggning grundar sig på att kommunen i ett antal fall inte följt bl a PBL. Boendeföreningens uppfattning är att länsstyrelserna i Stockholm och Uppsala gjort en del tveksamma bedömningar och utifrån dessa tagit ett felaktigt beslut. Länsstyrelserna tycks ha valt ett antal ovanliga och kanske helt felaktiga tolkningar kring PBL, MB samt en svepande text kring att redovisad "miljökonsekvensbeskrivning" (MKB) är tillräcklig. Inte heller har länsstyrelserna tagit någon som helst hänsyn till att invånarna i seniorhuset har en tillgänglighet till och från sitt boende som enligt Boverkets regler är helt förkastlig.

Utifrån vad som sagts ovan anser Boendeföreningen att mer tid behövs för att ta kontakter med bl a Boverket, andra länsstyrelser och hyresgästföreningen i Stockholm för att ge Mark-och miljödomstolen i Nacka ännu mer och bättre material för kunna göra en rättvis bedömning av detta detaljplaneärende som har varit under utarbetande i över 10 år.

Det var en svag majoritet som i november 2015 antog planen i kommunfullmäktige.

Mot bakgrund av vad som sagts ovan anhålles om en förlängd remisstid till 31 augusti 2016.

Nacka 15 juni 2016

Kay Karlsson ordf i Finnbodabergets Boendeförening

Östra Finnbodavägen 22, 131 72 Nacka tfn 08-7160667 email: kay.gunnar@comhem.se

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016 -07- 12

Akt.....
Aktbil.....

INKOM
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN2016 -06- 16
DNR: 40331-226

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4
INKOM: 2016-07-12
MÅLNR: P 4166-16
AKTBIL: 3

Till Mark-och miljödomstolen i Nacka**Överklagande av länsstyrelsens i Stockholms beslut att fastställa detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m fl fastigheter, Nacka kommun (beteckning 4031-45056-2015) samt begäran om anstånd med det slutliga överklagandeyttrandet till 31 augusti 2016**

Jag överklagar härmed länsstyrelsens i Stockholms beslut 26 maj 2016 att avslå mina väl motiverade och berättigade krav på förbättringar i aktuell detaljplan och som resultat av detta säga nej till ett återskickande av detaljplanen för en förnyad prövning hos Nacka kommun. Krav på att återsända detaljplanen till Nacka kommun för förnyad handläggning grundar sig på att kommunen i ett antal fall inte följt bl a PBL. Min uppfattning är att länsstyrelserna i Stockholm och Uppsala gjort en del tveksamma bedömningar och utifrån dessa tagit ett felaktigt beslut. Detta innebär att – som jag ser det – länsstyrelserna valt ett antal ovanliga och kanske helt felaktiga tolkningar kring PBL, MB och sist men inte minst en svepande text kring att redovisad ”miljökonsekvensbeskrivning” (MKB) är tillräcklig. Inte heller har länsstyrelserna tagit något som helst hänsyn till att invånarna i seniorhuset har en tillgänglighet till och från sitt boende som enligt Boverkets regler är helt förkastligt.

Utifrån vad som sagts ovan anser jag att jag behöver mer tid för att ta kontakter med bl a Boverket, andra länsstyrelser och hyresgästföreningen i Stockholm för att ge Mark-och miljödomstolen i Nacka ännu mer och bättre material för kunna göra en rättvis bedömning av detta detaljplaneärende som har varit under utarbetande i över 10 år.

Det var en svag majoritet som i nov 2015 antog planen i kommunfullmäktige.

Gunilla Högberg Björck, GBH Miljörätt företräder Göran Andersson och överklagade i ett 20-sidigt dokument, daterat 2016-02-01, också utan resultat. Även GHB kommer att begära anstånd, varför jag planerar att ta in delar av denna överklagan i min slutliga överklagandetext.

Mot bakgrund av vad som sagts ovan anhåller jag om en förlängd remisstid till 31 augusti 2016.

Nacka (Danvikshems Seniorhus) 15 juni 2016

Bertil Sjöström, Östra Finnbodavägen 30 i Nacka, tfn 08-7268186, email: the.seastreams@yahoo.se

STHLM

TILL LÄNSSTYRELSEN I UPPSALA LÄN, BESLUT. BETECKNING

ENHETEN FÖR ÖVERKLAGANDEN.
ULLA JÄRNÄS.

BETECKNING DAT.
4031-45056-2015 2015-12-22; 4031-45056-
-2015-

Vi överklagar Kommunfullmäktiges beslut från 16 nov 2015

\$290 att antaga Detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m

m fl fastigheter på västra sicklaön, Nacka kommun. OBS SIDA 3-4

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4
INKOM: 2016-07-12
AKTÖR: 4-8

ALTERNATIV 2

En slinga av fem samman-kopplade 4-vånings-hus föreslog vi 2013. Vi tror fortfarande att upplägget var klokt. Husbredden var ca 12 meter. Om vån 1 förses med en 6 meter bred terrass, får vi i suterrängen en utmärkt utgångspunkt för garagering, med en mellanliggande "bilgata" på ca 6.0 m. Vi ansåg att detta är det smidigaste sättet att erhålla ett ljust och lätt-tillgängligt garagesystem i samband med grundläggningen för de fem 4-vån.husen. Tillsamman med det bef. garagets 20 platser, klarades antalet bilplatser, utan att nuvarande vändplan behövde bli utsprängd. Busstrafiken är alltså ostörd. Vi föreslog att rördragnig och ev. sopsug skulle kunna förläggas till garagegatans tak-och golv-zon på ett lättåtkomligt sätt. Att alla i området fick en fin promenadväg på den sydliga terrassen- kanske ända fram till bussen - eller i motsatt riktning till vårt Klubbhus, var naturligtvis en stor fördel; denna i övrigt så kuperade terräng. (I regn-och ruskväder kunde man kanske i nödfall även ta garage-gatan till hjälp.)

DNR: 40331-22683-2016
2016-06-23
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

VÅRT ALTERNATIV 3

Nu har en variant tagits fram, där endast fyra av husen är kopplade som en slinga enl. ovan. Två hus, A och B, läggs i nord-sydlig riktning på varsin sida av Seniorhusets västgavel. Det var nog ert förslag som inspirerade oss. Vi tyckte dock att tre höga hus i nord-sydlig riktning inte är möjligt av många skäl, men fann att två hus kunde fungera väl, förutsatt att de är så belägna att Seniorhusets gavel ligger fri. Vi anser att man inte får göra dem högre än 6 våningar. 50 läg. inryms i A+B och 64 läg. inryms i slingan C+D+E+F. D.v.s sammanlagt 114 lägenheter. Med Seniorhusets 120 läg. blir det totalt 234 läg., som skall dimensionera bl.a. antalet bilplatser. C-F 4 VÅN. HÖGA

Ink 2016-07-12
Akt. 4 Py166-16
Aktbil 4

Vi har bedömt att ca 0,5 bilplats/lägenhet är rimligt, förutsatt att bussens tids-schema ändras. Slingan med husen CDEF ger ca 80 garageplatser. Inkl. befintligt garage har vi 100 garage och med ca 30-40 parkeringsplatser är målet uppnått. Vändplanen ska naturligtvis ligga kvar. Utgrävning för storgarage behövs inte. Huvudentré till Seniorhusets Pelargång ligger kvar i rätt läge. Extrahiss och andra arrangemang som klistrats på vårt fina hus utgår därmed.

Markytan ovan vårt bef. garage bör återställas, som närbelägen uteplats för den del av oss, som inte kan göra längre utflykter i kuperad terräng. Så var den utformad från början, men brist på garage- och parkeringsplatser krävde ändring. Skäl som nu inte föreligger. Det är mycket viktigt att husets gemensamma huvudentré får en vacker och behaglig omgivning. Bussens väntplats förses med sol- och regnskydd och bänk. ISÄG ÄR DÄR KAOS. BILARNA KOMMER INTE UT.

Föreslagna arrangemang vid källaringången utgår därmed. Där bör helst all inlastning ske. Där finns ju hiss. Vi skulle önska att enbart fotgängare tar huvudingången. Därmed skulle vi få bort parkerade bilar i närheten av Seniorhusets huvudentre. Ambulans, brandbil taxi måste ju komma nära kundens bostad, men de kan i framtiden- utan problem- köra in på gården till beställarens adress. Vägen bör i fortsättningen vara enkelriktad längs Senior-husets södra sida, eftersom den via en vändplan anknyter till den väg som skall betjäna de sex nya husen A- F, i båda riktningarna. Det kommer att innebära en klar förbättring för Seniorhuset. Vägen är knappt 3.0 m. bred idag och den nya blir ca 4,5 m bred.

Vi finner det märkligt att vi år efter år ombeds att granska de förslag som levereras från HSB via deras anlitade arkitektkontor, Bergkrantz Arkitekter. Tyvärr möter vi aldrig varken arkitekt eller ansvariga representanter från HSB, i en öppen och givande diskussion om dessa förslag. Vi tog alla för givet att Etapp2 skulle ha samma standard som Etapp 1 betr. tillgängligheten. Lösningen var ju redan förberedd i DETALJPLAN och BYGGLOV??. Man hade ju redan genomfört möjligheten att via en gång (underjordisk) ge seniorerna en bekväm passagemöjlighet ned till Danvikshem-vägen. Vi har ju inte någon väg som duger som angöring för gående till vårt bostadsområde.

Om det är något som Boverket verkligen slåss för, är det tillgänglighet inom ett bostadsområde. Mycket små lutningar med tanke på handikapp- närhet till buss, bil -och till rekreationsytor och varandra. Konstigt att man inte inser att det är galet att stoppa bussen längre ner.

Hur kan det förklaras, att vi gång på gång får förslag från ^{HSB-S ARK. KONTOR} ~~er~~, som inte på minsta sätt försöker parera och skydda oss äldre människor för långdragen och påfrestande byggnadstid-ni nämner själva 4 år+ EV. 1år= 5 år. Vi är 170 pensionärer med en medelålder på ca 78 år. (Ganska många är 90 år) Jag har inte sett, att era förslag över huvud taget haft med detta faktum i era hjärnor och hjärtan. Era förslag visar inga som helst tecken på, att känna respekt för att medelåldern vid byggets slut -är i bästa fall ca 83 -84 år.

Vi har naturligtvis diskuterat detta med anpassning av planläggningen så att människorna får så små problem, som möjligt under den besvärliga byggprocessen. Det ligger närmre oss naturligtvis, men det är ändå upprörande att ni gör tvärtemot all kunskap om detta.

Hela vårt upplägg har varit genomsyrat av önskan att förlägga byggnadsarbetet så långt från de boende som möjligt. Jag minns att vi redan i start poängterade detta. Dels för att minimera bullret- dels för att undvika hård byggtrafik nära vårt hus. Dessutom för att möjliggöra buss-service. Vi har från första skiss haft detta som ledstjärna: Samma stomsystem i alla huskroppar öppnar för elementbygge, som ger kort byggnadstid= minskat buller = mindre byggtrafik = möjliggör buss-service.

De tre alternativ ni redovisat innebär alla fortsatt bortsprängning av välfungerande och perfekt placerad vänd-plan och busshållplats. Nedflyttad entre anses av outgrundlig anledning ge fördelar för vem? Vi förstår inte detta. Det blir en sämre placerad, fulare och farligare trafikplats 3,0 m lägre ned i backen. Vi har gång på gång ganska milt påpekat detta. Kräver dessutom utsprängning av ny vändplan- norr om vägen med svåröverskådliga trafikproblem

Nu säger vi rakt på sak. Det är tre dåliga förslag ni presenterat 2011, 2013 och 2015. De leder alla till obehagligt stor kostnadsökning, eftersom ni envist fortsätter med er bortsprängning av den perfekt placerade vändplanen och busshållplatsen. En omåttligt stor bortsprängning på ca 3-3.5 meter. (För att komma i nivå med "vårt" befintliga lilla garage för 20 bilar som nu fått "äran" att bli inkörsport.?)

Det finns ju andra - smartare sätt, att angripa garagefrågan- när man ligger i sluttning. Speciellt när man ligger i sydsluttning som här. Studera vår husslinga med hopkopplade smala punkthus. 12x30m. Genom att lägga en 6 meter bred terrass mot söder i vån 1 får man en sutturängväning med idealiska mått för effektiv garagering. (18 meters bredd.) Så ser vårt förslag ut, vi hade därför inga skäl att spränga bort den befintliga -och perfekt placerade hållplatsen med sin vändplan. Bussen bör kunna betjäna oss så gott som hela byggnadstiden.

Kerstin Gässte Ark SAR fd Tel. 08- 6470114 el 0704-814121

Kerstin Gässte

Ink 2016 -07- 12

Akt.....
Aktbil.....

Ett tillägg: NYTT.

En förutsättning för ovanstående förslag är att samma krav bör gälla för Etapp1 och Etapp2 betr. Tillgänglighet. Kraven har varit uppfyllda från 1980 till 2014 för Etapp1. Då dörren låstes till den underjordiska gången mellan oss och DVH, försvann därmed fri passage till Danvikshemvägen för seniorerna i etapp1. Bygglovets baserades på detta. Vi bor därför numera olagligt – många ångrar säkert att de flyttade hit. Etapp2 kan inte byggas förrän ovanstående är åtgärdat.

Inte ens de senast inflyttade har på vår förfrågan haft klart för sig att Seniorhuset numera är av tvivelaktigt värde. HSB har kanske inte insett vidden av de förändringar som följt av DVH-s negativa inställning till fullföljande av den samverkan som ju var förutsättningen för Etapp 1.
DETTA VAR JU FÖRUTSÄTTNINGEN FÖR BYGGLOV OCH DETALJPLAN FÖR ETAPP1.

Att Etapp2 inte lett fram till byggnation trots extremt lång projekteringstid, bottnar i att det bygglov som krävs p.g.a. Ö. Finnbodavägens extrema lutning inte fått någon lösning. Att Etapp1 numera framtogs den passage som var en förutsättning för Bygglov 1980, innebär att vi numera bor olagligt. Bygglov saknas! Etapp 2 har inte heller någon lösning på godtagbar angöringsväg och kan inte ges Bygglov. Det enda rimliga borde vara att återställa den lösning som man i samråd funnit. Tyvärr komplicerat av att kommunen gett DVH möjlighet att stänga den naturliga vägen förbi Gröna Portarna ut mot Danvikshemvägen, utan att vi underrättats. Därmed tycks också DVH bryta mot tillgänglighetsreglerna. "Gröna Portarna"-projektet måste kunna lösas utan att promenadvägen rakt ned mot DVH-vägen förhindras. Seniorhusets 170 boende måste nå Danvikshemvägen på ett godtagbart sätt. Danvikshems egna besökare-släkt och vänner – utestängs ju också. Var ska de gå? Bilvägen upp till DVH-s huvudentré är extremt brant- Inget alternativ- varken för dem eller oss.

Den norra vägen som man antytt skulle kunna vara en lösning- är ingen lösning. Vi minns mycket väl DVH-Ledningens ordval kring detta: "Under byggnadstiden kan denna väg kanske nyttjas, men den dag bygget är klart kan ni, VARKEN INOMHUS ELLER UTOMHUS PASSERA ÖVER DANVIKSHEM.

DEN KLOKASTE LÖSNINGEN ÄR ATT UTFORMA EN BEKVÄM GÅNGVÄG SÖDER OM DANVIKSHEM, som anknyter till hus A och B i vårt ALT.2 el. 3. (En gångväg väg, som också kan lösa problemen med tillgänglighet för Danvikshems besökare, som kan gå via DVH-s vackra trädgård.) Vägen kommer till i närheten av 53-ans hållplats och ha en längd och lutning som uppfyller gällande krav- reglerna för tillgänglighet. Från nuv.skolans nivå finns också möjlighet att nå ned till Finnbodas ICA-butik och till båtarna som stannar vid Restaurangens brygga, för färd mot Nybroplan och Lidingö.

Arkitekt SAR Kerstin Gåsste boende i Seniorhuset. Tel. 08 6470114 eller mobil 0704814121
Ö.Finnbodav.26 5 tr 13172 Nacka.

Kerstin Gåsste

PS Detta är inte en fråga som kan hänskjutas till Danvikshem och HSB. Det är kommunens ansvar att tillse att Bygglov och Detaljplan följs- och inte rivs upp när bygget är klart. Något liknande har jag aldrig erfarit under alla mina år som gruppchef för en av HSB-s arkitektavdelningar, under skicklig ledning av Chefsarkitekten CURT STREHLENERT.

NI BRYTER MOT BÅDE DETALJPLAN OCH BYGGLOV BETR. TILLGÄNGLIG. HET!
NI KAN JU KANSKE SKOPA ETAPP2 - MEN TILL KLEN NYTTA!
ETAPP 1 MÅSTE GÖRAS FUNKTIONSDUGLIGT!

ITD GAMLA MÄNNISKOR TAR SIG INTE NED TILL ALLM. VÄG
TAR SIG INTE HEM TILL SITT HEM!

DET ÄR ORIMLIGT !!

BUSSEN SLUTAR GÅ VID 1800 PÅ ~~.....~~³ FREDAG.

BUSSEN GÅR INTE PÅ SÖNDAGAR -
INTE PÅ LÅNG HELGER - SOM JUL - PÅSK M. FL

2016 -06- 23

DNR: 49331-22683-2016

Ink 2016 -07- 12

Akt
A2015(4).....

Vi överklagar Kommunfullmäktiges beslut från 16 nov 2015
§290 att antaga Detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m
m fl fastigheter på västra sicklaön, Nacka kommun.

En slinga av fem samman-kopplade 4-vånings-hus föreslog vi 2013. Vi tror fortfarande att upplägget var klokt. Husbredden var ca 12 meter. Om vån 1 förses med en 6 meter bred terrass, får vi i suterrängen en utmärkt utgångspunkt för garagering, med en mellanliggande "bilgata" på ca 6.0 m. Vi ansåg att detta är det smidigaste sättet att erhålla ett ljust och lätt tillgängligt garagesystem i samband med grundläggningen för de fem 4-vån.husen. Tillsammans med det bef. garagets 20 platser, klarades antalet bilplatser, utan att nuvarande vändplan behövde bli utsprängd. Busstrafiken är alltså ostörd. Vi föreslog att rördragnings och ev. sopsug skulle kunna förläggas till garagegatans tak-och golv-zon på ett lättåtkomligt sätt. Att alla i området fick en fin promenadväg på den sydliga terrassen- kanske ända fram till bussen - eller i motsatt riktning till vårt Klubbhus, var naturligtvis en stor **fördel** i denna i övrigt så kuperade terräng. (I regn-och ruskväder kunde man kanske i nödfall även ta garage-gatan till hjälp.)

Alt 3 (2015 -vårt alt) Nu har en variant tagits fram, där endast **fyra** av husen är kopplade som en slinga enl. ovan. Två hus, A och B, läggs i nord-sydlig riktning på varsin sida av Seniorhusets västgavel. Det var nog ert förslag som inspirerade oss. Vi tyckte dock att **tre höga hus** i nordsydlig riktning inte är möjligt av många skäl, men fann att två hus kunde fungera väl, förutsatt att de är så belägna att Seniorhusets gavel ligger fri. Vi anser att man inte får göra dem högre än 6 våningar. 50 läg. inryms i A+B och 64 läg. inryms i slingan C+D+E+F. D.v.s sammanlagt 114 lägenheter. Med Seniorhusets 120 läg. blir det totalt 234 läg, som skall dimensionera bl.a. antalet bilplatser.

Vi har bedömt att ca 0,5 bilplats/lägenhet är rimligt, förutsatt att bussens tids-schema ändras. Slingan med husen CDEF ger ca 80 garageplatser. Inkl. befintligt garage har vi 100 garage och med ca 30-40 parkeringsplatser är målet uppnått. Vändplanen ska naturligtvis ligga kvar. Utgrävning för storgarage behövs inte. Huvudentré till Seniorhusets Pelargång ligger kvar i rätt läge. **Extrahiss** och andra arrangemang som klistrats på vårt fina hus utgår därmed.

Markytan ovan vårt bef. garage bör återställas, som närbelägen uteplats för den del av oss, som inte kan göra längre utflykter i kuperad terräng. Så var den utformad från början, men brist på garage- och parkeringsplatser krävde ändring. Skäl som nu inte föreligger. **Det är mycket viktigt att husets gemensamma huvudentré får en vacker och behaglig omgivning. Bussens väntplats förses med sol- och regnskydd och bänk.**

Föreslagna arrangemang vid källaringången utgår därmed. Där bör helst all inlastning ske. Där finns ju hiss. Vi skulle önska att enbart fotgängare tar huvudingången. Därmed skulle vi få bort parkerade bilar i närheten av Seniorhusets huvudentré. **Ambulans, brandbil taxi** måste ju komma nära kundens bostad, men de kan i framtiden- utan problem- köra in på gården till beställarens adress. Vägen bör i fortsättningen vara **enkelriktad** längs Senior-husets södra sida, eftersom den via en vändplan anknyter till den väg som skall betjäna de sex nya husen A- F i båda riktningarna. Det kommer att innebära en klar förbättring för Seniorhuset. Vägen är knappt 3.0 m. bred idag och den nya blir ca 4,5 m bred.

Vi finner det märkligt att vi år efter år ombeds att granska de förslag som levereras från HSB via deras anlitade arkitektkontor, Bergkrantz Arkitekter. Tyvärr möter vi aldrig varken arkitekt eller ansvariga representanter från HSB, i en öppen och givande diskussion om dessa förslag. Vi tog alla för givet att Etapp2 skulle ha samma standard som Etapp 1 betr. tillgängligheten. Lösningen var ju redan förberedd i DETALJPLAN och BYGGLOV?? **Man hade ju redan genomfört möjligheten att via en gång (underjordisk) ge seniorerna en bekväm passagemöjlighet ned till Danvikshem-vägen. Vi har ju inte någon väg som duger som angöring för gående till vårt bostadsområde. Ö.FINN BODAV, LUTAR 10-12 %.**

Om det är något som Boverket verkligen slåss för, är det tillgänglighet **inom ett bostadsområde**. Mycket små lutningar med tanke på handikapp- närhet till buss, bil -och till rekreationsytor och varandra. Konstigt att man inte inser att det är galet att stoppa bussen längre ner.

Hur kan det förklaras, att vi gång på gång får förslag från er, som inte på minsta sätt försöker parera och skydda oss äldre människor för långdragen och påfrestande byggnadstid-ni nämner själva 4 år+ 1år= 5 år. Vi är 170 pensionärer med en medelålder på ca 78 år. (Ganska många är 90 år) Jag har inte sett, att era förslag över huvud taget haft med detta faktum i era hjärnor och hjärtan. Era förslag visar inga som helst tecken på, att känna respekt för att medelåldern vid byggets slut –är i bästa fall ca 83 -84 år.

Vi har naturligtvis diskuterat detta med anpassning av planläggningen så att människorna får så små problem, som möjligt under den besvärliga byggprocessen. Det ligger närmre oss naturligtvis, men det är ändå upprörande att ni gör tvärtemot all kunskap om detta.

Hela vårt upplägg har varit genomsyrat av önskan att förlägga byggnadsarbetet så långt från de boende som möjligt. Jag minns att vi redan i start poängterade detta. Dels för att minimera bullret-dels för att undvika hård byggtrafik nära vårt hus. Dessutom för att möjliggöra buss-service.

Vi har från första skiss haft detta som ledstjärna: Samma stomsystem i alla huskroppar öppnar för elementbygge, som ger kort byggnadstid= minskat buller = mindre byggtrafik = möjliggör buss-service.

De tre alternativ ni redovisat innebär alla fortsatt bortsprängning av välfungerande och perfekt placerad vänd-plan och busshållplats. Nedflyttad entre anses av outgrundlig anledning ge fördelar-- för vem? Vi förstår inte detta . Det blir en sämre placerad, fulare och farligare trafikplats 3,0 m lägre ned i backen. Vi har gång på gång ganska milt påpekat detta. Kräver dessutom utsprängning av ny vändplan- norr om vägen med svåröverskådliga trafikproblem

Nu säger vi rakt på sak. Det är tre dåliga förslag ni presenterat 2011, 2013 och 2015. De leder alla till obehagligt stor kostnadsökning, eftersom ni envist fortsätter med er bortsprängning av den perfekt placerade vändplanen och busshållplatsen. En omåttligt stor bortsprängning på ca 3-3.5 meter. (För att komma i nivå med " vårt" befintliga lilla garage för 20 bilar som nu fått "äran" att bli inkörspport.?)

Det finns ju andra - smartare sätt, att angripa garagefrågan- när man ligger i sluttning. Speciellt när man ligger i sydsluttning som här. Studera vår husslinga med hopkopplade smala punkthus. 12x30m. Genom att lägga en 6 meter bred terrass mot söder i vån 1 får man en suttterrängvåning med idealiska mått för effektiv garagering. (18 meters bredd.) Så ser vårt förslag ut, vi hade därför inga skäl att spränga bort den befintliga –och perfekt placerade hållplatsen med sin vändplan. Bussen bör kunna betjäna oss så gott som hela byggnadstiden.

Kerstin Gåsste Ark SAR fd Tel. 08- 6470114 el 0704-814121

Ett tillägg:

En förutsättning för ovanstående förslag är att samma krav bör gälla för Etapp1 och Etapp2 betr. tillgänglighet. Kraven har varit uppfyllda från 1980 till 2014 för Etapp1. Då dörren låstes till den underjordiska gången mellan oss och DVH, försvann därmed fri passage till Danvikshemvägen för seniorerna i etapp1. Bygglovet baserades på detta. Vi bor därför numera olagligt – många ångrar säkert att de flyttade hit. Inte ens de senast inflyttade har på förfrågan haft klart för sig att boendet numera är av tvivelaktigt värde. HSB har kanske inte insett vidden av de förändringar, som följt av DVH-s negativa inställning till samverkan med oss. Denna samverkan var en förutsättning för bygglovet.

Att Etapp2 inte lett fram till byggnation trots extremt lång projekteringstid, bottnar i att det bygglov som krävs p.g.a. Ö. Finnbodavägens extrema lutning inte fått någon lösning. Att Etapp1 numera framtogs den passage som var en förutsättning för Bygglov, innebär att vi numera bor olagligt. Bygglov saknas! Etapp 2 har inte heller någon lösning på godtagbar angöringsväg och kan inte ges Bygglov. Det enda rimliga borde vara att återställa den lösning som man i samråd funnit.

"Gröna Portarna"-projektet måste kunna lösas utan att promenadvägen rakt ned mot DVH-vägen förhindras. Vi måste nå Danvikshemvägen på ett godtagbart sätt. (Frågan är om inte det också innebär, att Danvikshems besökare-släkt och vänner - utestängs ?)

Bilvägen upp till huvudentre'n är extremt brant. Kanske finns det någon annan dold väg eller hiss .??

Den glassbil som högljutt besöker oss är närmast ett hån. Det är mjölk, potatis, bröd, smör mat m.m. som fattas oss-inte glass Att gå ned för Ö. Finnbodavägen, därefter upp till upp till ICAs affär på Henriksdalsberget- därefter med tunga mat-påsar hem igen- det är en omänskligt strapats för de flesta av oss seniorer.

Den väg ni antyder kunde vara en lösning- den norra vägen-är ingen lösning. Vi minns mycket väl ert ordval kring detta: " Under byggnadstiden kan denna väg kanske nyttjas, men den dag när bygget är klart kan ni, VARKEN INOMHUS ELLER UTOMHUS PASSERA ÖVER DANVIKSHEMS MARK. "

JAG TROR ATT DEN ENDA KLOKA LÖSNINGEN ÄR ATT UTFORMA EN BEKVÄM VÄG SÖDER OM DANVIKSHEM som anknyter till huset A och B i vårt ALT.3 (En väg som också kan lösa ev. problem med tillgängligheten för Danvikshems besökare, till era gäster. (Via er kringbyggda trädgård.)

Tills den södra vägen är klar är skulle den smala, obekväma norra vägen vara vårt enda alternativ? Där planeras ju byggnation mycket nära den mycket besvärliga kurvan på Ö.Finnbodavägen. Detta innebär antagligen att det blir en skarp uppförs-backe på norra vägen, innan den kan ansluta till Danvikshemvägen. Norra vägen är inte ett godtagbart alternativ. Det är för mig obegripligt att Brandmyndigheten nöjer sig med den smala norra vägen som enda brand-väg för såväl DVH som Seniorhuset. I synnerhet med tanke på att de enkelsidiga lägenheterna mot norr och nordväst blir svåra att evakuera. (Trapphusen är brandavskilda i våra förslag för Etapp2, men däremot inte i Etapp1.)

Vi har inte ens fått information om att DVH-s nya ombyggnad stänger möjligheten att gå förbi de tidigare "Gröna Portarna" och rakt ned till Danvikshemvägen!! Den väg vi alltid valt! DEN TAR NI BORT! UTAN ATT ENS INFORMERA OSS! Byggnadsnämnden borde ha satt stopp för detta!!!

NACKA TINGSRÄTT
 Ink 2016-07-12
 Akt. 4841/06-16
 Aktbil. 6



INKOM
 LÄNSSTRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

2016-06-23

DNR: 40331-22683-2016



ALT 2, TOT: 208 LÄG

PLANFÖRSLAG ALT 2

ENNBODA BERGET 20032013

SKISS SAMRÅD MED BOENDEFÖRENING K

SAMTA PRINCIP SOM ALT 1

MEN NU 5 HUSKÖPPAR A-F

ANTAL LÄG: 88 ST (24+64)

HUS A 24 LÄG } 88 LÄG

HUS BCDE 4*16=64 XG }

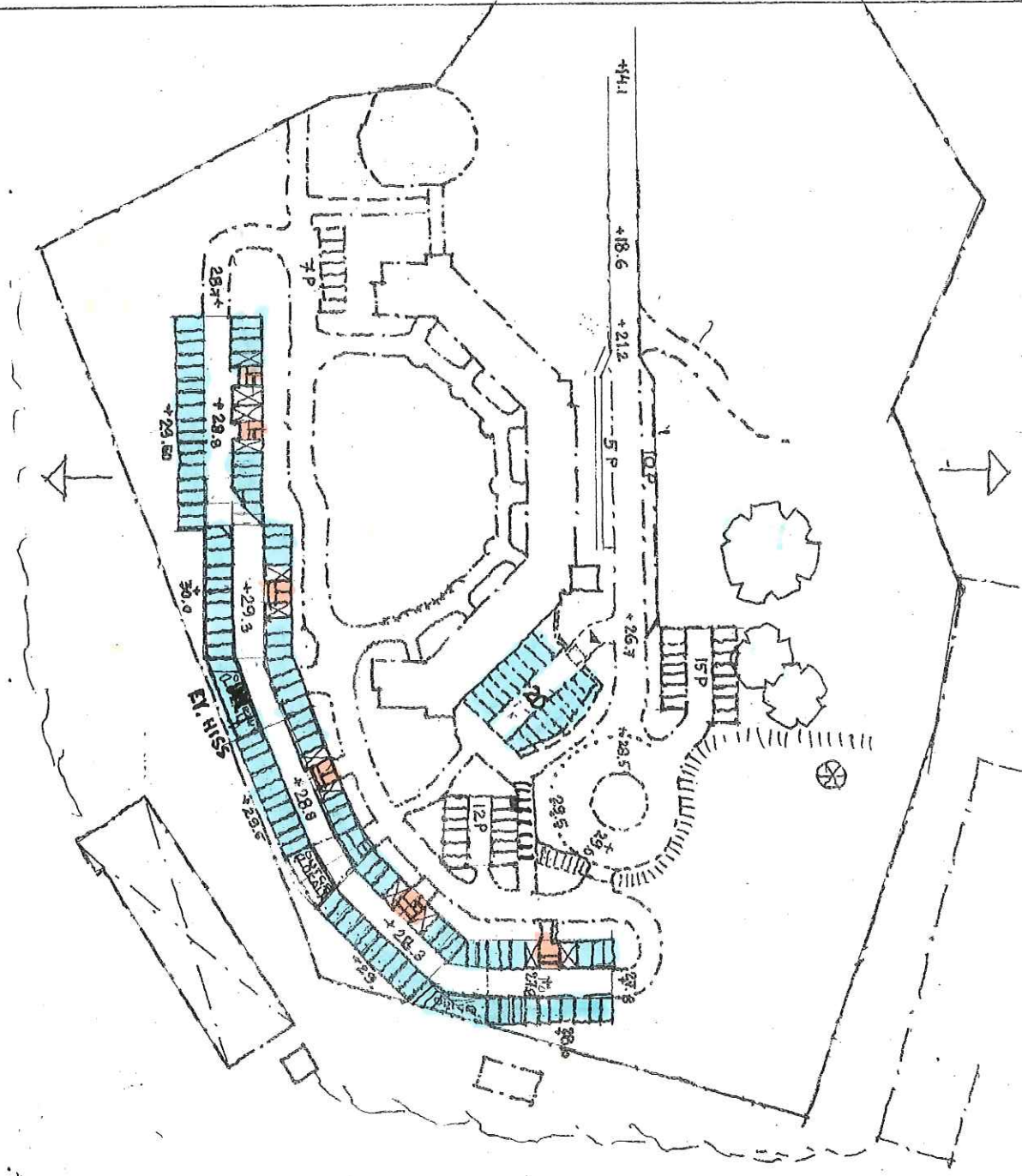
GARAGE 75 ST + 20 = 95 + 20 = 115

TOT. 120+88 = 208 LÄG

NACKA 20.03.2015 K

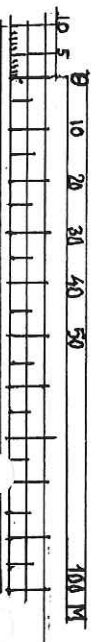
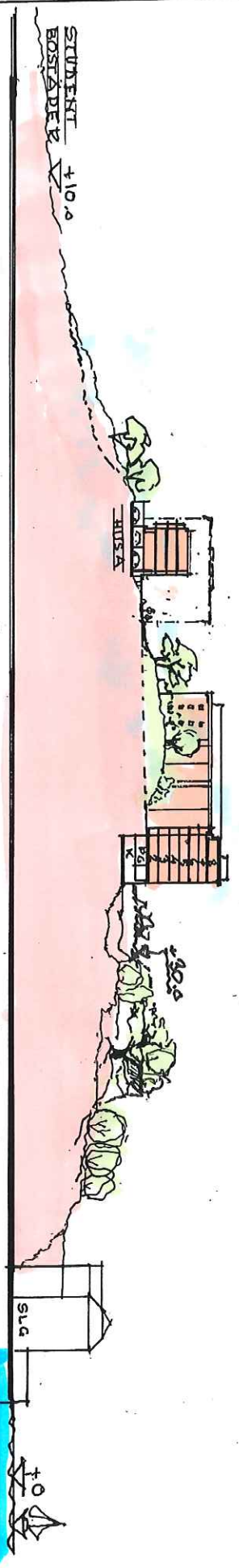
SKALAN

0M	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



SKALA:
 0m 10 20 30 40 50 60 70 80 90 106
 20 BEF. CAR
 15 GARAGE
 95 ST
 70 PL
 79 BPL

PLANFÖRSLAG ALT 2
 FINNBDÅ BERGET 1 2003/2013
 KÄLLARPLAN = GARAGEPLAN
 X-MÅRK VID TRAPPHUS DISP.
 ANTAL GARAGE = 80 ST
 *10 ST KAN NYTTJAS AV SEN. Huset
 SENIORHuset = 120 LÅG
 GARAGE BEF = 20 PL + 10*30
 PARKPLATSER = 27 PL
 VID KLUBBHUSET = 7 PL
 SERVICE-BENJN = 15 PL
 79 BPL



SEKTION FÖR FINNBODABERGET
 20.03.2013

ALTERNATIVT FÖRSLAG 2

SEKTION 1:1000
 COEPL. FÖR SLAGETS 6-VÅRHUS
 ÅR INRIKKADE

SKISS I SAMRÅD MED
 SENIORHUSETS HYRESGÄSTER

29.5 M

4 ROK: 98.0M²+55 F
ALT. 3 ROK

INRIKE
MED BRANDTR

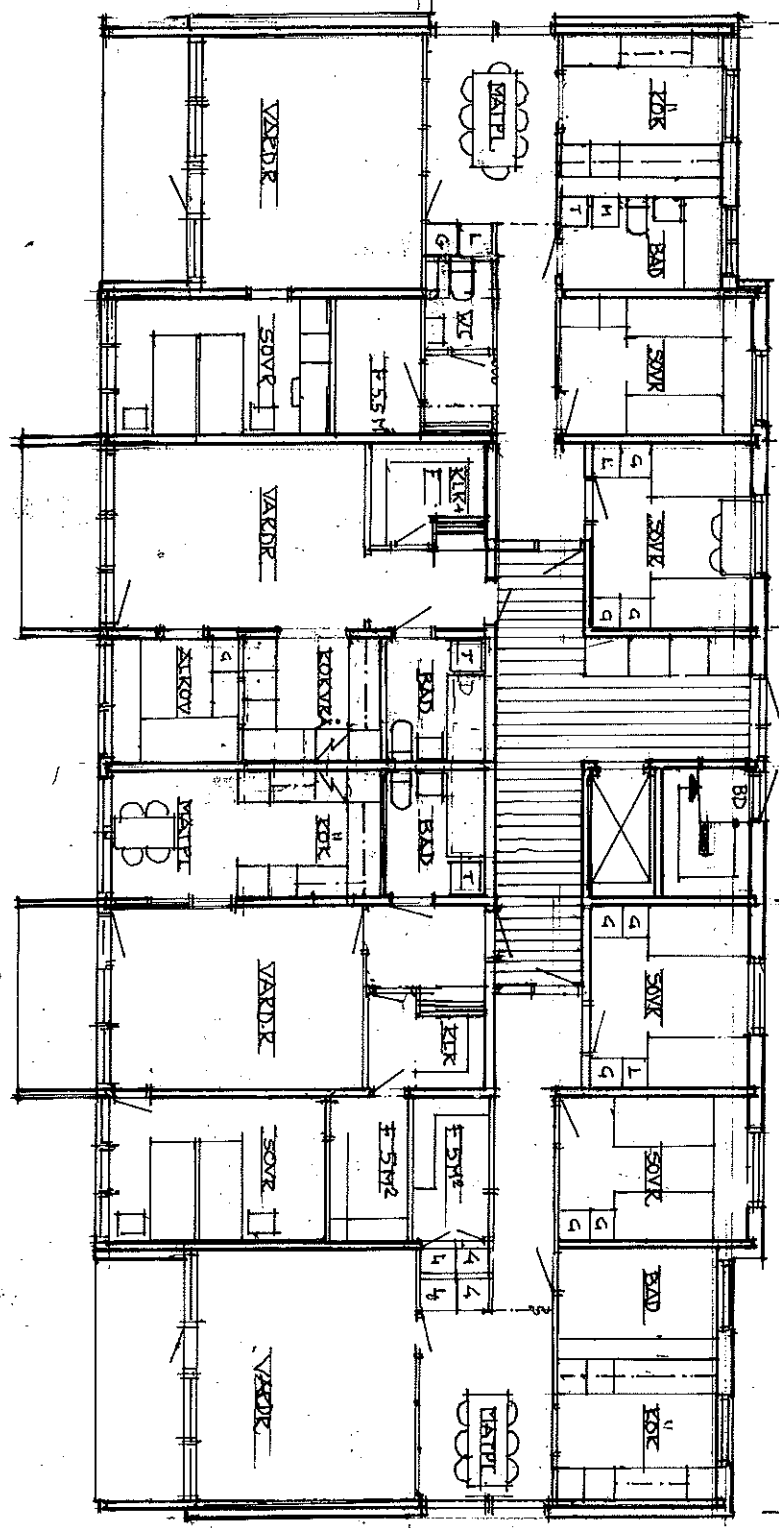
3 ROK 80M²+5M²F

TERRASS
6.0 M

6.0 M

6.5 M

0.6 M

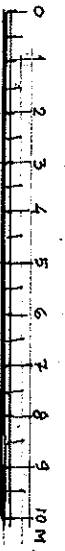


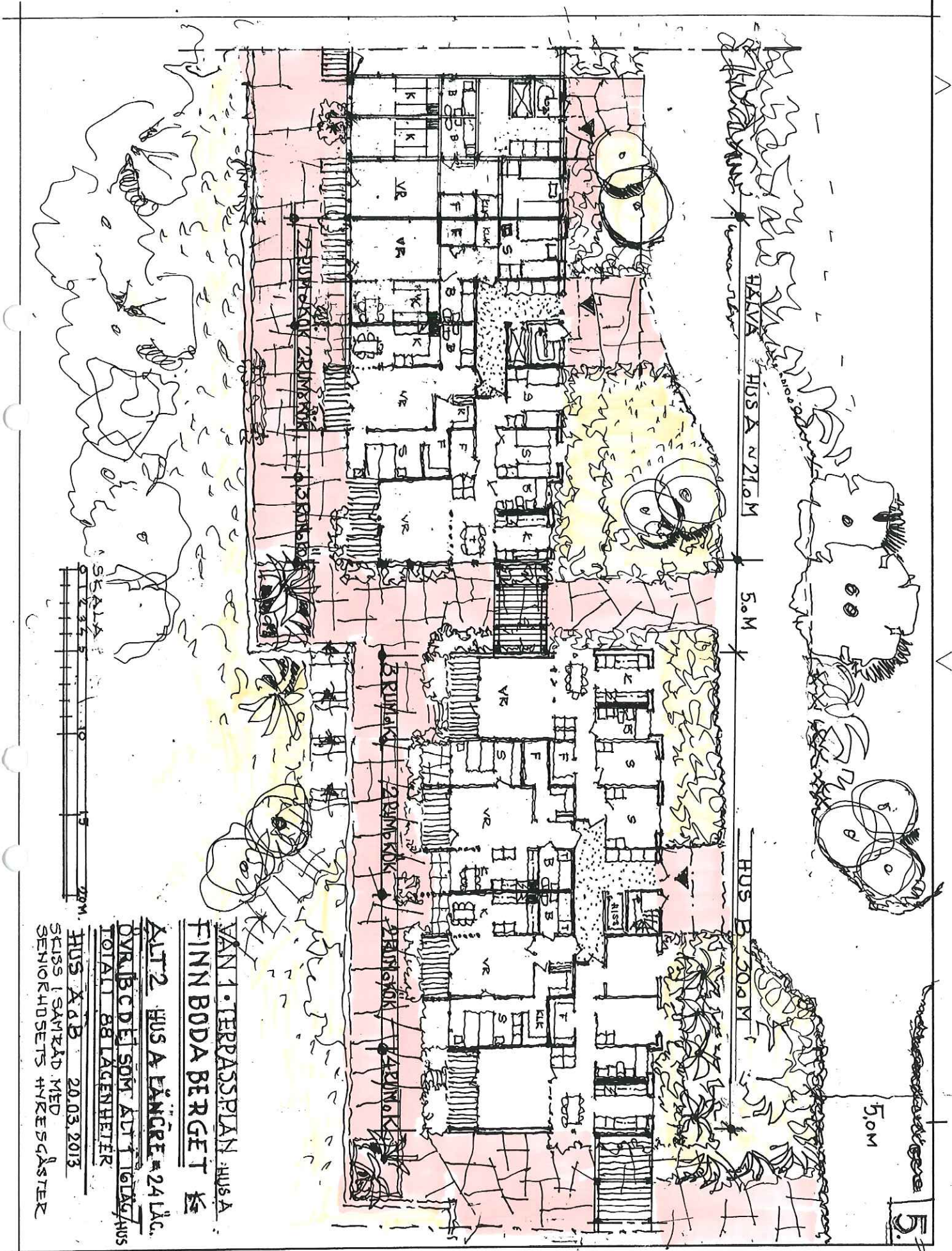
TRØK+ÅLK: 43M²+2M²F
ALT. 2 ROK

TRØK: 67M²+5M²F

ALT. 2 VÅN 1-4 HUSBODE
EINNBODABERGET

SKALA: 1:100
NOV 2011 KS A05BCDE
20.03.2019 88 LK4





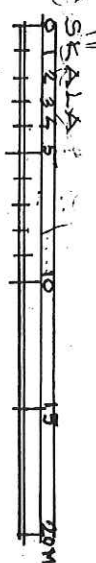
HUS A 21,0M

5,0M

HUS B 20,4M

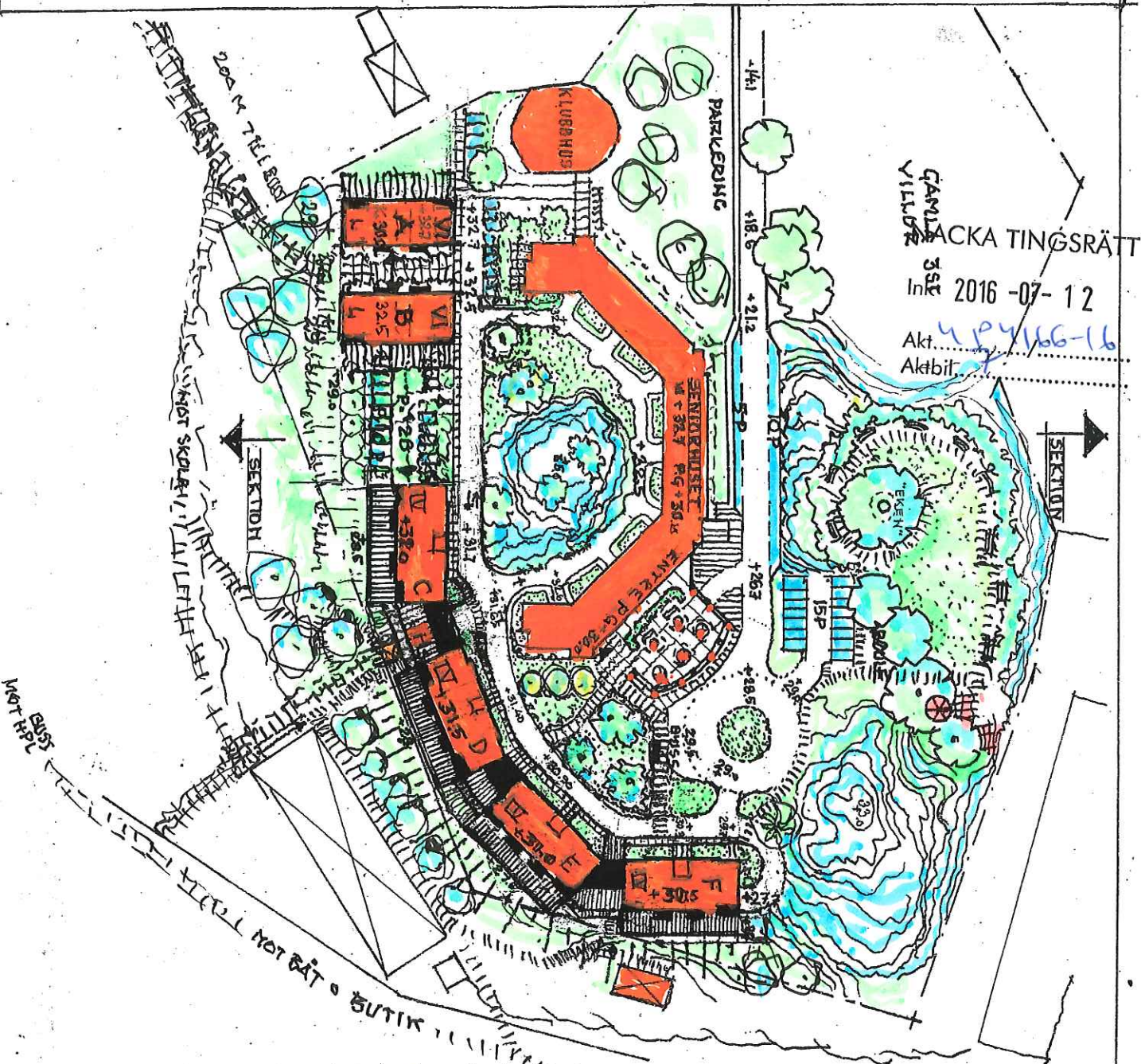
5,0M

5,0M



VÄN-TERRASSPLAN :HUS A
 FINNBODA BERGET
 ÄLT 2 HUS A FÄNGRE 24 LÅC.
 ÖVRIGT DEJ SOM ÄLT 1 I LÅG/HUS
 TOTALT 88 LÄGENHETER

HUS A & B 20.03.2013
 SKISS I SAMRÅD MED
 SENIORHÖSETS HYRESGÄSTER



GAMLA ÅCKA TINGSRÄTT
 VILDBÄ
 In 2016-07-12
 Akt. 424/166-16
 Akb.

A1.3 1
 HÅR ÅST RITN.
 4-VÄN HUS
 8 ÅST 6-VÄN-HUS

INKOM
 LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

2016-06-23

DNR: 40331-22683-2016



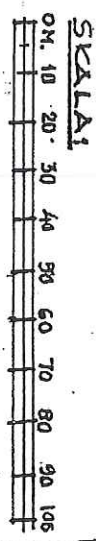
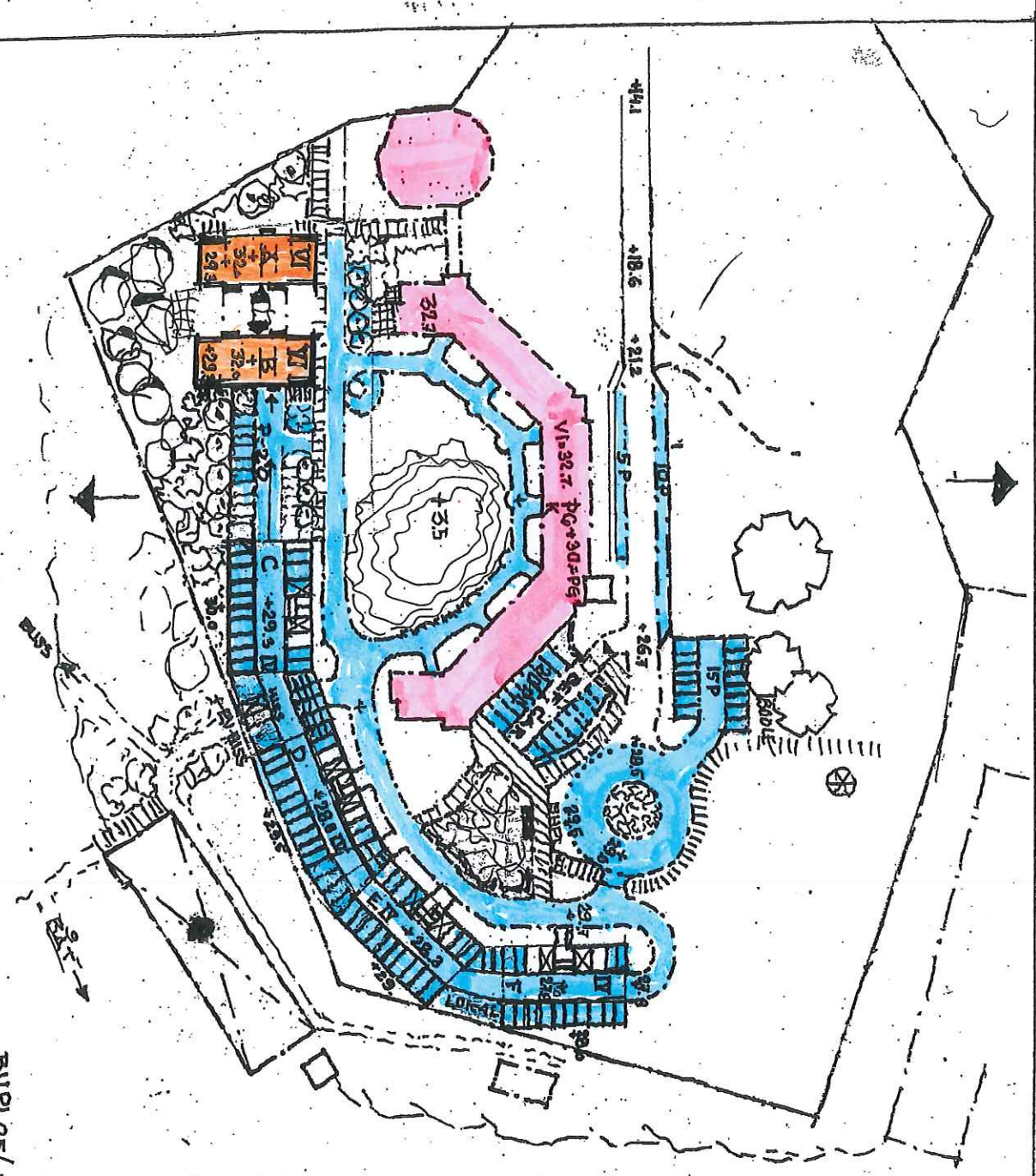
ALT 3
 PLANFÖRSLAG APR. 2015
 INNBUDA BERGET

SÄSS ISÄTTAV MED BOENDEFÖRDELNING KS
 VI VÄNIV VÄN
 AB CDEF = 50 + 64 = 114 LÄG

ANVAL LÄG 1 SER. HUS = 120 LÄG
 HUSVÄR. A + B = 24 * 2 = 50 LÄG
 HUSVÄR. CDEF = 16 * 4 = 64 LÄG

GARAGE = 35 + 20 = 55
 BILPARKER
 SIA 234 LÄG

SKALA
 0M 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



ALT 3 | APRIL -05

PLANFÖRSLAG
FINNBODABERGET

SKISS | CARLÅND M. ROSENBERG

A B M | 50 MÅLAD

C D E | W 61

SENIORHUSET | 420 MÅLAD

LOTTAG | 254 MÅLAD

BILPL/ÅG | 155 BILPL. TOTALT

GARAGE BEF. = 20

GA 115 BILPL. TOTALT



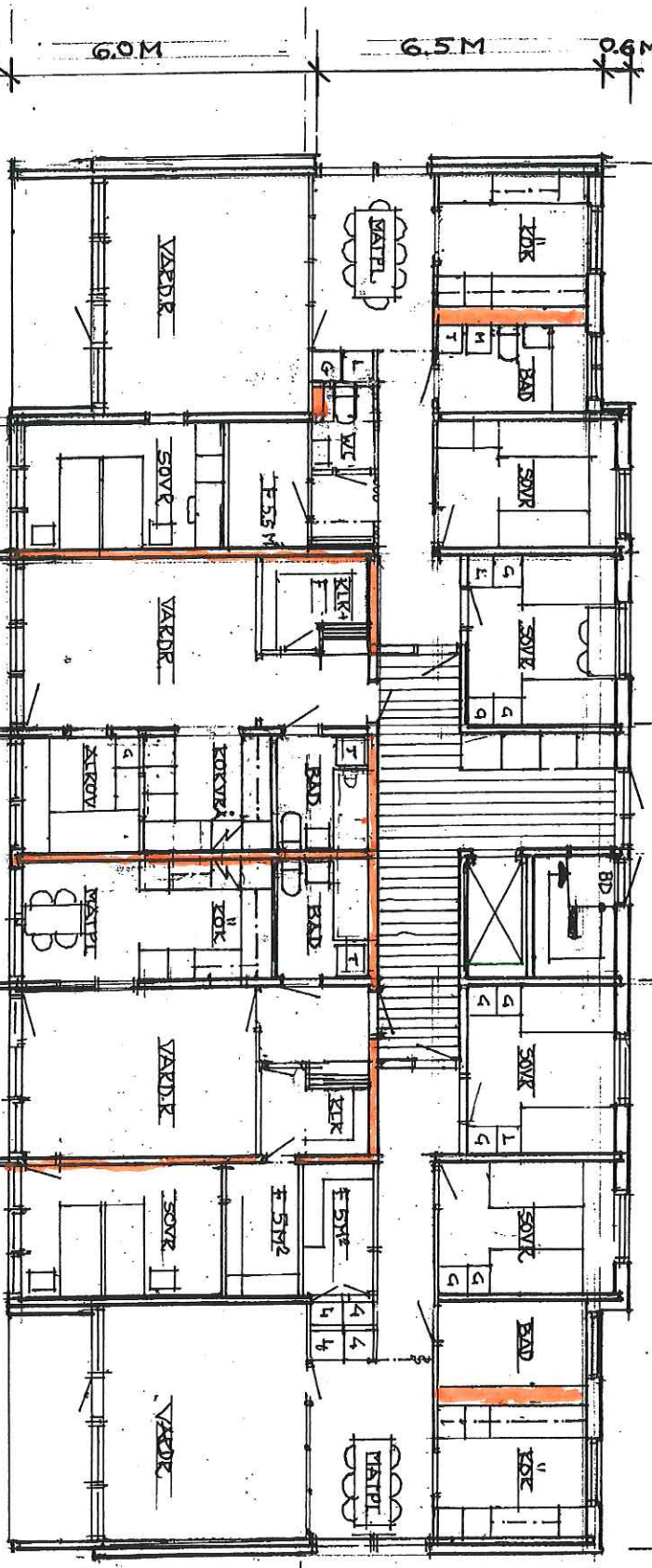
29.5 M

ritn 4.

4 ROK: 98.0 M² + 5 M²
(ALT 3 ROK)

INRIKE
MED BRANDTR
TILL GÅRDSRÄV.

3 ROK: 80 M² + 5 M²
(ALT 4 ROK)



TERRASS 6.0 M
TERRASS
1 VÄN 1

1 ROK
1 ROKV + ALK: 43 M² + 2 M²
(ALT 2 ROKV) 2 ROK: 67 M² + 5 M²
ALT (1 ROKV)

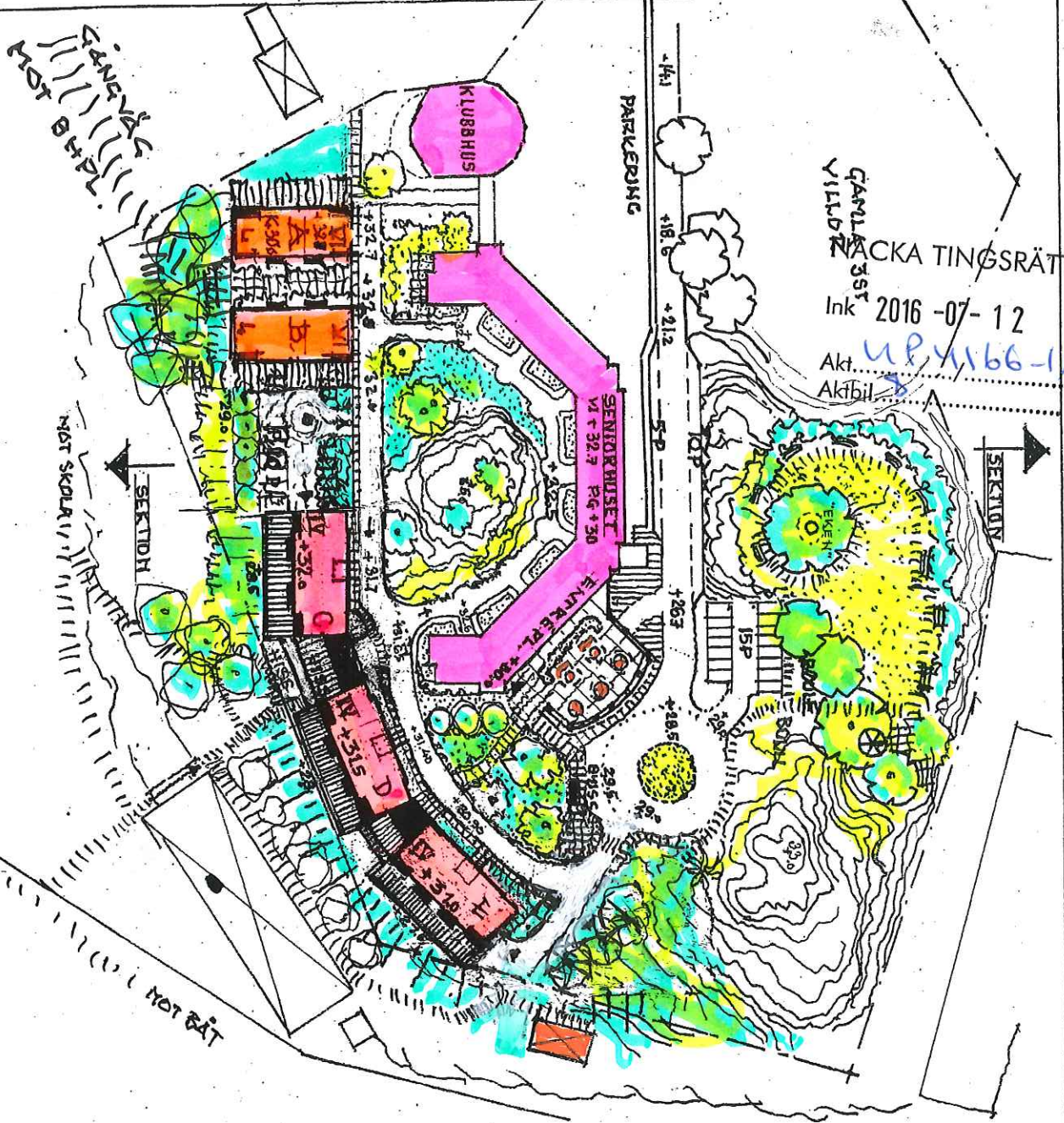
VÄNLIKAST LÄGFÖRDELN TROLIGEN 2 TREOR + 2 TVÅOR / PLAN

SAMMA STYCKE YANNA BRIS
PLANFORSÄG I ALT 3

VÄN 1-6 I HUS A O B
VÄN 1-4 I HUS C D E A F
APRIL - 05
FINN BODABERGET
SKALA: 1:100 VÄNINGSPLAN 1-4
K. ISAKSSON M.B.F.



GAMLA ÅS TINGSRÄTT
 Ink 2016-07-12
 Akt. UP 4166-16
 Aktbil 3



TÄNKNÄS
 MOT B+PL.
 MOT SKOLAV
 SEKTION
 MOT BÅT
 BUSST
 MOT HÖJ
 SÄK SÄK CASSIE

ALT 3X 1
 RITT
 HÄR BARÅ
 3 4-VÄN.HUS
 2 ST 6-VÄN.HUS

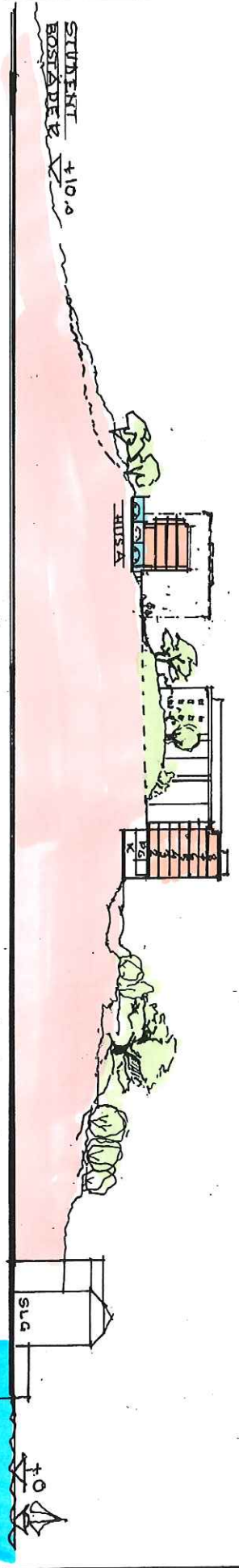
INKOM
 LÄNSSTRELESEN I STOCKHOLMS LÄN
 2016-06-23
 DIR. 40331-22683-2016



ALT. 3X RARA 3 4-VÄN.H.
 TOT
 ALT 3X 5 ST HUS = 98 LÅG
 PLANFÖRSLAG APRIL 2015
 FÖRBUDA BERGET
 SKISS I SÄRKÄD MED BEHÖRNINGAR
 98 LÅG TOT 218 LÅG
 SITUATIONSPÄN APR-15
 ANTA LÅG I SERIJS =
 HUS A+B VI 50 = 98 50 LÅG
 HUS C+DE IV 48 = 98 48 LÅG
 BOFÖRSLAG 120 BUSPL. 218 LÅG
 D PL 50-10

SKALAN

0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

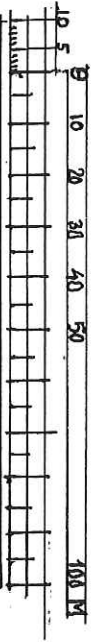


STUDENT
BOSTÄDE 2 +10,0

HUSA

SLG

SLG



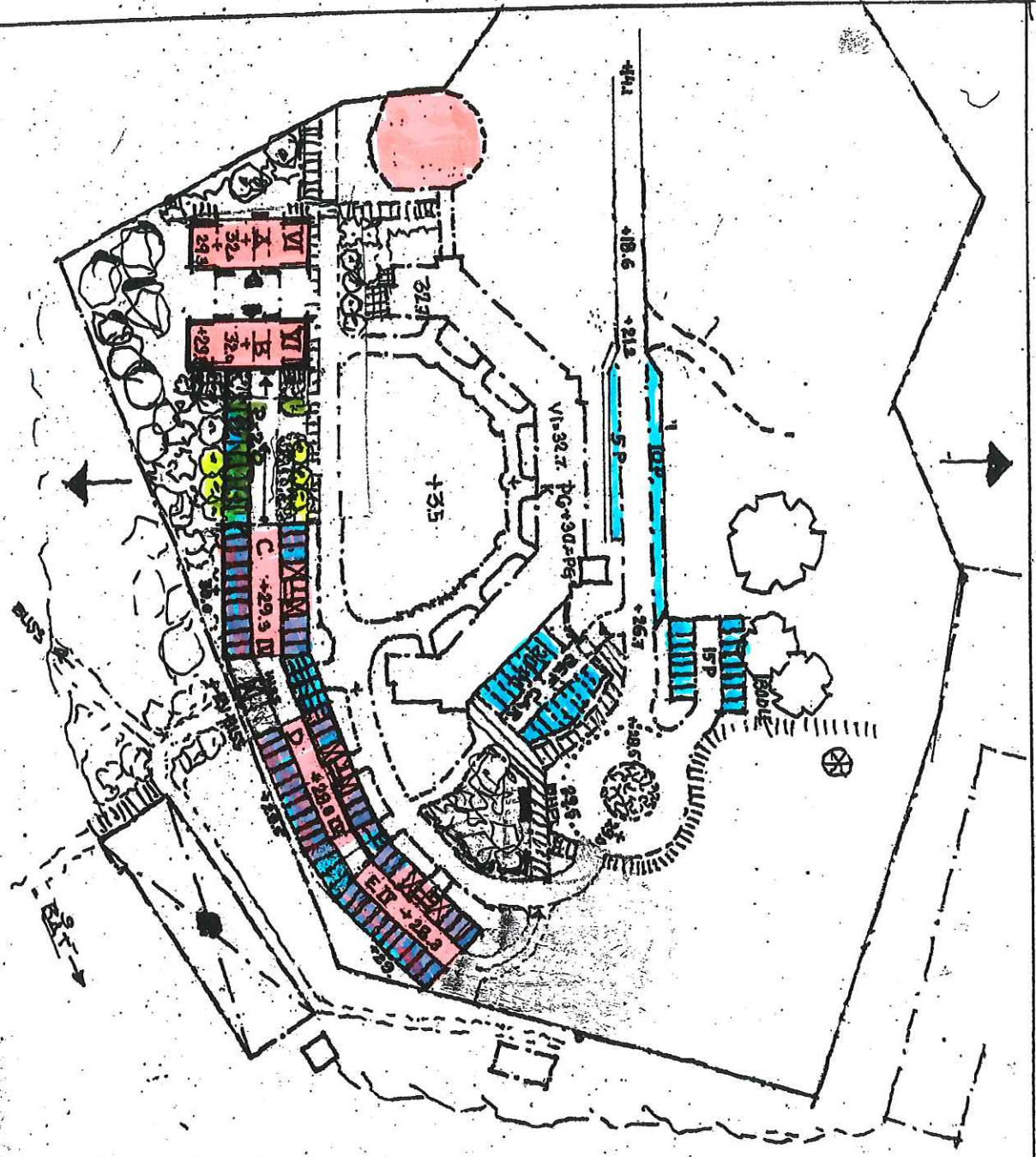
SEKTION FÖR ÅNDR 20.03.2013

FINNBODABERGET

ALTERNATIVT FÖRSLAG 3

SEKTION ~~1~~
GÖRPLERÖSLAGETS G-VÄRHHUS
ÅR INDRICKADE

SKISS I SAMRÅD MED
SENIORHUSETS HJESSEÅSTER



BÅR 3 4-VAN LUS

ALT 3 APRIL 2015

GARAGE, PARKERING

TOTAL ANTAL LÄG: 120 + 98 = 218 LÄG 98

BEE GARAGE 20 ST

GARAGE IC DE 50 ST

PARK. PL. ~ 40 ST

S:Ä 110 ST

ARK. SÄK. KERSTIN CÄSSTE

SKALA:



ARK. SÄK. KERSTIN CÄSSTE

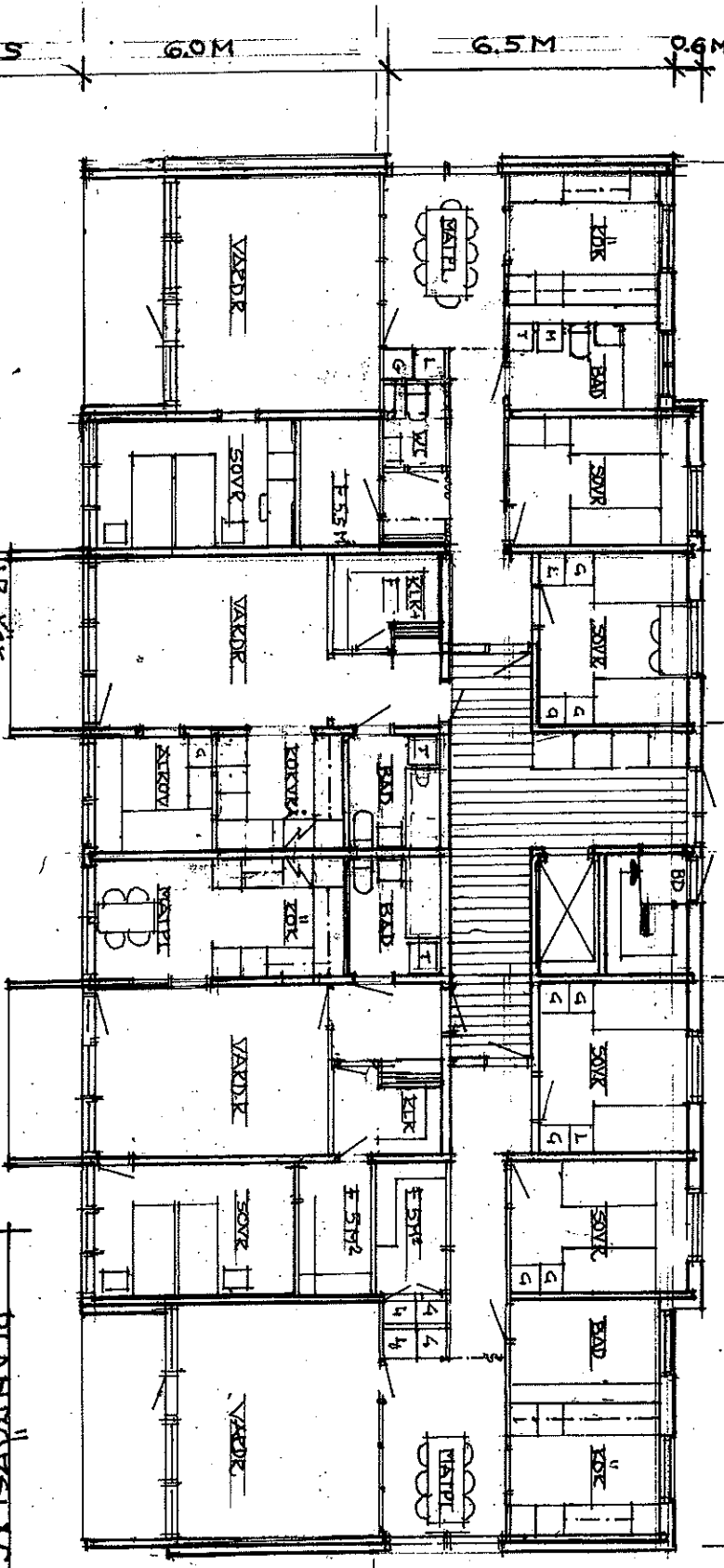
29.5 M

ERN 4.

ZRÖK: 98.0M²+55 F
(ALT 3ZRÖK)

ENTRÉ
MED BRANDTR
TILL GÅNGSV.

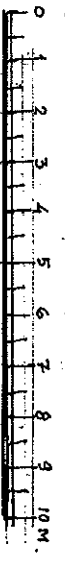
ZRÖK 80M²+5M²F
(ALT 4ZRÖK)



12.0x6.0
 TRÖK+VÄR. 4.3M²+2M²F
 (ALT 2RÖK+V)
 ZRÖK 67M²+5M²F
 (RÖK+V)

PLANFÖRSLÄG ALT 3
 VÅN 1-6 THUS A.O.B
 VÅN 1-4 THUS C.D.E.A.F
 APRIL - 05
 FINNEBODABERGET
 SKALA 1:100 VÄNINGSPLAN 1-4
 IS SAVERD M BE

VÄNLIGAST IÅGÖRDEIN TRÖLIGEN 2TRÖOR + 2TVÅOR / PLAN



2016-06-23

Mark- och miljödomstolen i Nacka

Box 1104

131 26 Nacka strand

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016-07-12

Akt... 4 P 4166-16
Aktbil... 9

**Överklagande av Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut i ärende
4031-45056-2015 angående detaljplan för Danvikshem, Sicklaön
37:42 m fl fastigheter, Nacka kommun**

Som juridiskt ombud för Göran Andersson, Kay Karlsson, Ulla Casserlöv, Sonja Stam, Gun Nielsen samt Nils-Åke Kadeby överklagar jag härmed Länsstyrelsens beslut.

Fullmakt för mig att företräda Göran Andersson finns i ärendet. Fullmakt från övriga insändes separat.

Talerätt

Samtliga av mina huvudmän är boende i seniorhuset, fastigheten som direkt angränsar till det planerade området. Beslutet angår mina huvudmän således i den bemärkelse som framgår av den äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) och 22 § förvaltningslagen.

Mina huvudmän har före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter på detaljplanen som inte har blivit tillgodosedda. Inga hinder enligt 13 kap 5 § ÄPBL föreligger därmed.

Yrkanden

Min huvudman yrkar att domstolen:

1. Undanröjer Länsstyrelsens beslut att avslå min huvudmans överklagande
2. Upphäver Nacka kommuns beslut att anta detaljplanen.

Detaljplanen strider mot ett flertal bestämmelser i plan- och bygglagen samt miljöbalken. Mina huvudmän har invändningar mot Länsstyrelsens bedömning särskilt vad gäller frågorna om riksintressen, strandskydd, artskydd, tillgänglighet samt beslutsunderlaget.

Ansökan om anstånd

På grund av mycket hög arbetsbelastning samt stundande semester ansöker jag om anstånd t o m 31 augusti med att inkomma med utveckling av grunderna för yrkandena.

Dag som ovan



Gunilla Högberg Björck

Enligt fullmakt

gbhmiljoratt@gmail.com



Finnbodabergets Boendeförening

Nacka

1(10)

NACKA TINGSRÄTT
20160819
INKOM: 2016-08-19
MÅLNR: P 4166-16
AKTBIL: 11-16

Till

NACKA TINGSRÄTT

Mark- och Miljödomstolen, Avdelning 4, B4:03, D4:06
Målnummer P 4166-16

Ink 2016 -08- 19

Inlämnat i Receptionen.

Akt..... P 4166-16
Aktbil..... 11

KL. 11/5 BB

**Överklagan av antagen detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42
m.fl. fastigheter på västra Sicklaön, Nacka kommun 16 november
2015, § 290.**

**Överklagan gäller tillgängligheten till ett befintligt seniorhus, nybyggnationer
kring denna fastighet samt dispositionen av omgivande natur.**

Länsstyrelsen har 26/5 -16 avslagit samtliga överklaganden av detaljplanen och skriver att
*"Länsstyrelsens prövning enligt 13 kap 8§ ÄPBL ska antingen fastställa eller upphäva beslutet
i dess helhet."*

De skriver: *"Kommunens beslut att anta en detaljplan bör upphävas endast om kommunen i
sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller
motstående enskilda och allmänna intressen, eller i de fall då kommunen förfarit felaktigt vid
handläggningen av planärendet."*

Texten nedan kommer att ta upp och belysa samtliga felaktiga avväganden samt
kommunens felaktiga handläggning av planärendet.

Kort historik

I december 1983 köpte stiftelsen Danviks hospital, som äger och driver Danvikshem, ett
markområde (Finnbodaberget) om cirka 37.000 kvm i direkt anslutning till Danvikshem. Här
byggde stiftelsen 1989-1990 ett Seniorhus som ett komplement till Danvikshem. Tryggheten
i boendet var en viktig faktor. Tillgång till Danvikshems matsal, bibliotek, kiosk, kyrka, frisör,
tandläkare samt klubbhuset med badanläggning och gymnastiksal hobby- och klubblokaler
blev garantier för ett komplett koncept för seniorboende. En underjordisk gång mellan
Seniorhuset och Danvikshem tillgodosåg hyresgästernas tillgänglighet till Danvikshem samt
till 53-ans buss och var en förutsättning för att huset skulle få byggas. Den finns inritad i
Detaljplanen från 1988.

Ovanstående faciliteter var starka skäl till att hyresgäster sökte sig till just detta boende.

24 november år 2005 tecknades ett köpekontrakt mellan Stiftelsen Danviks Hospital
(Säljaren) och HSB Stockholm Ek förening samt HSB bostad AB (Köparna).

Avstyckningsarbetena pågick under flera år och beslutet fattades 14 april 2014.

Seniorhuset består av 120 lägenheter. Här bor 172 hyresgäster i åldern 55 och uppåt 100. Genomsnittlig ålder är idag 78 år. 17 personer är över 90 år. Ett 60-tal boende har som de flesta ålderstigna människor hjälpmedel av olika slag – rollatorer, kryckor, pace-makers etc. Finnbodabergets Boendeförening är en ideell förening vars ändamål är att tillvarata medlemmarnas gemensamma intressen för en god boendemiljö både inom- och utomhus. Föreningen består av praktiskt taget samtliga hyresgäster i det aktuella Seniorhuset.

Överklagan gäller följande punkter:

- 1. En tillgänglighetsanpassad gångväg till/från allmänna kommunikationer saknas helt.**
- 2. Att norra platån avsedd som närområdets rekreationsyta upptas av parkeringsplatser.**
- 3. De föreslagna huskropparnas nya höjder påverkar riksintresset.**
- 4. Förutsättningarna för sprängning i berggrunden är inte tillräckligt undersökta.**

Kort bakgrund till kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen 16 november 2015

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) i Nacka tillstyrkte detaljplanen 24 juni 2015. Samtliga partier hade invändningar mot att inte tillgängligheten fått en tillfredsställande lösning.

Moderaternas fem ledamöter skrev så här: *"Två huvudmän som i vart fall delvis är beroende av offentligt stöd för sin verksamhet kan inte komma överens om att ordna en tämligen enkel sak gällande tillgängligheten för seniorhusen trots att infrastrukturen sedan länge finns på plats. Istället vill man att någon annan, d.v.s. kommunen eller landstinget, ska ordna en ny lösning för tillgängligheten. Detta är raka motsatsen till alla tankar kring hushållning av gemensamma medel och hållbara lösningar för samhället i stort. Den svenska samhällsmodellen är mycket större än det som strikt ryms inom stat, landsting och kommun och har i alla tider vilat på viljan att komma överens lokalt och sträva efter att åstadkomma gemensamma lösningar. Denna förväntan på att vår samhällsmodell ska fungera även i detta ärende är mycket rimlig att ställa på de berörda huvudmännen."*

Mot denna bakgrund blir vi ordentligt överraskade när kommunfullmäktige antog planen utan att fullfölja de tankar och idéer som den "arbetande" MSN föreslagit. Att agera på detta sätt är mycket ovanligt i svenska kommuner, varför vi förutsätter att Mark- och Miljödomstolen kraftfullt undersöker vilka otillåtna påtryckningar som kan ha funnits i detta tio-åriga ärende. En oenig fullmäktige antog detaljplanen den 16 november 2015 med 33 röster mot 27, en ledamot lade ner sin röst och en var frånvarande.

1. Tillgänglighetsanpassad gångväg till/från allmänna kommunikationer saknas helt. Detta är ett lagbrott enligt 2 kap 4§ ÄPBL

Boendeföreningen accepterar inte dagens situation eller ytterligare förtätning inom Fastigheten Sicklaön 37:42 mfl. , förrän en genomtänkt lösning på en tillgänglighetsanpassad gångväg kan presenteras av exploatören, HSB och Nacka kommun. Trots att planarbetet pågått i över 10 år har vare sig Nacka kommun eller exploatören arbetat med att hitta en tillgänglighetsanpassad gångväg.

SOU 2015:85 Näringsdepartementet skriver: *"Mot bakgrund av att en betydande del av befolkningen har ett direkt behov av en förbättrad tillgänglighet i bostäder och boendemiljöer...är det märkligt att intresset för dessa frågor är så begränsat. Var fjärde person i åldern 75-84 år har nedsatt rörlighet...som ställer till problem om inte bostaden och omgivningen är tillgänglig. Det påverkar även de anhöriga."*

Enl. kap 2 6§ PBL (2 kap 4 § ÄPBL) ska vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området.

I den nya detaljplanen föreslås att boende som alla är seniorer skall använda vägar som av boverket klassats som rödmarkerade d.v.s. sämre än låg standard. Detta är absurt och oacceptabelt.

Av det antagna förslaget till detaljplan, framgår att Östra Finnbodavägens vägområde, temporärt kompletterad med en gångväg utefter Danvikshems tekniska förråd, enligt en avsiktsförklaring mellan Stiftelsen Danvikshems Hospital och HSB, är tänkta att bli de enda alternativen att ta sig till och från Seniorboendet och den föreslagna förtätningen av bostäder i framtiden. Förslaget brister både i omtanke om de boende och i fråga om rättigheten till anständig tillgänglighet. Båda dessa alternativ har lutningar som vida överstiger boverkets rekommendationer.

Östra Finnbodavägen fungerar i dag som lokaltrafikgata för bil- och yrkestrafik, saknar helt anslutande gångväg och har en lutning på 10-12 % . Topografin inom vägområdet är brant och svårtillgänglig. På sträckan mellan entré 34 och 53:ans busshållplats är det 570 meter. Lutningen är kraftig åt båda håll, det värsta partiet är ca 100 meter långt och lutar mellan 10 – 12 %. Detta skall jämföras med att stadsplanerare i dag sällan eller aldrig projekterar gångvägar med stora och långsträckta lutningar på mer än 5 % dvs 1 m på 20 m.

Enligt Boverkets färgnyckelsindelning är det vid 5% lutning risk att rullstolar tappar, vid 7 % lutning är standarden sämre än låg för funktionshindrade på längre sträckor. Den sträcka seniorerna förväntas ta sig till allmänna kommunikationer är drygt en halv kilometer lång och har en lutning på 12%. Bil.1 Förklaring till Boverkets färgnyckelindelning.

Den gångväg som temporärt föreslås enligt avsiktsförklaringen är smal, saknar trottoar och godkända räcken, har delvis skymd sikt och har en lutning på mer än 12%. I avsiktsförklaringen anges att användandet av denna gångväg, som ligger på Danvikshems

fastighet, sker på egen risk, enligt ägaren på grund av hög olycksrisk då även denna väg trafikeras av tung trafik. Det innebär att markägaren friskriver sig från allt ansvar och därmed saknas relevant rättsskydd vid passage över grannfastigheten.

Boendeföreningen invänder kraftfullt mot att allianspolitikerna i Nacka är nöjda med den s.k. avsiktsförklaringen dvs att vi tills vidare kan passera över Danvikshems mark. Nyttan med denna åtgärd gynnar enbart de boende som fortfarande är vid god vigör.

Detta är det första exemplet på kommunens felaktiga handläggning av planärendet. Det är ett lagbrott enligt 2 kap 4§ ÄPBL, att inte säkerställa att det finns en tillgänglighetsanpassad gångväg så att seniorer kan komma fram och åter till sina hem.

Under 25 års tid har de boende haft en överenskommelse med Danvikshem om att använda den för ändamålet byggda förbindelsegången via Danvikshem samt utnyttja gångtytor i marknivå inom Danvikshems område för att ta sig ut eller in i bostadsområdet eller vid besök för vård på Danvikshem. Dessa vägar har varit helt problemfria.

Just denna förbindelsegång var förutsättningen att få bygga de ursprungliga 120 lägenheterna och finns inlagd på gällande detaljplan från 1988. Motivet till detta var tillgänglighetsskäl. Gången har alltså funnits på plats i många år och finns i både hyreskontrakt och stadsplan.

Nu är förbindelsegången stängd för oss boende (november 2014) utan att vare sig boendekollektivet eller hyresgästföreningen blivit förhandsinformerad eller haft möjlighet att stoppa detta förfarande. Av köpekontraktet tecknat i november 2005 mellan Stiftelsen Danviks Hospital (Säljaren) och HSB Stockholm EK förening samt HSB Bostad AB (Köparna) framgår att säljaren överlåter och försäljer till köparna del av fastigheten Sicklaön 37:42 (Seniorhuset Östra Finnbodavägen 22-34). Köpekontraktet bifogas. bil 2.

Av §7 framgår följande " Parterna är överens om och förbinder sig härmed att gemensamt utreda behov av servitut och gemensamhetsanläggningar för befintliga eller nya anläggningar inom Fastigheten och att samverka för skapandet av sådana servitut och gemensamhetsanläggningar."

Av §8 framgår "att inga beslut, förelägganden eller motsvarande föreligger från domstol, myndighet eller hyresgästförening som inskränker Köparnas rådighet över Fastighetens nyttjande eller som medför några särskilda förpliktelser eller inskränkningar för ägare till Fastigheten och att sådana beslut eller liknande, såvitt Säljaren känner till eller borde känna till, inte är att förvänta".

Parterna har inte fullgjort sina åtaganden enligt nämnda § 7 och 8. Detta är anmärkningsvärt. Kontakt har tagits med den lantmätare som utfört mätningen för den nya fastighetsbildningen och det har konstaterats att köpekontraktet ej har gått igenom eller att upplysningar lämnats från parterna om innehållet i §7. Vederbörande tjänsteman på lantmäteriet har beklagat detta och erkänt att så är fallet.

Likaså har kontakt tagits med Hyresgästföreningen. De har inte informerats om försäljningen, vilket §8 ger sken av.

Det kan konstateras att inblandade parter Säljare och Köpare brustit i noggrannhet när de skrivit under kontraktet där de enligt §7 förbundit sig att gemensamt utreda behov av

servitut. Vare sig detta är medvetet eller omedvetet slarv är frågan. **Denna underlåtenhet går tyvärr igen i många av turerna kring denna detaljplan och är ytterligare exempel på kommunens felaktiga hantering i planärendet.**

Den verksamhetsansvarige har hela tiden kunnat förutse behovet av gången, åtgärdens inverkan på de boendes möjligheter att nå yttervärlden samt åtgärdens inverkan på hälsa och säkerhet.

Nyttan för personer med funktionsnedsättning att åter öppna förbindelsegången är avgörande för deras livskvalitet. Diskrimineringsombudsmannen utövar den tillsyn som myndigheten har ansvar för enligt 4 kap i diskrimineringslagen genom att tillse att frivillig uppgörelse kommer till stånd eller genom att föra talan i domstol

Lantmäteriet i Nacka har medgivit att förrättande lantmätare, vid fastighetsdelningen, varit ovetande om förhållanden som Boendeföreningen anser, med största sannolikhet, skulle påverkat beslutsfattandet om det i laga ordning behandlats i samband med förrättningen. Det gäller dels att parterna HSB och Danvikshem inte redovisat och genomfört kontraktsåtagande avseende servitut för gemensamhetsanläggningar bl.a. förbindelsegången (se bilaga 2, §7 och §8 i Köpekontrakt 2005-11-25). Dels att lantmätaren inte har förvissat sig om att Östra Finnbodavägen var möjlig att tillgänglighetsanpassa. Boendeföreningen har krävt av Lantmäteriet i Nacka att ta sitt ansvar och ompröva beslutet. Tjänstemännen på lantmäteriet menar att de endast kan ta upp ärendet igen om säljande/köpande part så önskar. Säljande/köpande part önskar inte detta och hyresgäster har i detta läge ingen talan. Konsekvenserna av dessa misstag, drabbar särskilt utsatta, mycket hårt.

Här har alltså Nacka Kommun återigen gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen och kommunen och har förfarit felaktigt i handläggningen av planärendet. Här föreligger ett kontraktsbrott och omigen åberopas 2 kap 6 § PBL (2 kap 4 § ÄPBL) citerad tidigare på sid 3.

Den omedelbara tillgängligheten

Boendeföreningen kräver i första hand att den ovan nämnda förbindelsegången mellan de nu två fastigheterna återställs i bruk och att servitut upprättas i enlighet med gällande köpeavtal mellan Danvikshem och HSB. Alternativt att parterna föreslår och anlägger annan likvärdig förbindelse och gör det omedelbart så att samtliga boenden i seniorhuset får tillgång till en yttre värld.

Boendeföreningen kräver dessutom att både Lantmäteriet i Nacka och Nacka Kommun förbinder sig att aldrig acceptera Östra Finnbodavägen eller gångvägen utefter Danvikshems tekniska förråd som de enda alternativen för tillgängligheten till och från denna fastighet i framtiden.

Kommunens byggnadsnämnd, för Nackas del Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, ansvarar för tillsynen enligt 11 kap 3§ plan- och bygglagen. Byggnadsnämndens tillsyn omfattar de formella bestämmelserna vid lov och byggande. I byggnadsnämndens tillsyn ingår också att

bevaka att krav upprätthålls i bruksskedet. Tillsynsansvar måste härigenom även anses omfatta att tillse att materiella föreskrifter angående tillgänglighet i gällande detaljplan följs av fastighetsägare. Det är alltså kommunens skyldighet att kontrollera att bestämmelserna efterlevs och se till att gällande lagkrav uppfylls. Om en fastighetsägare låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt PBL bör byggnadsnämnden meddela ett åtgärdsföreläggande enligt 11 kap 19 § PBL. Åtgärder måste vidtas så att resultatet blir sådant att det överensstämmer med gällande bestämmelser i PBL. För att uppnå detta måste förbindelsegången återigen öppnas upp.

Hyresgästföreningen i Stockholm instämmer till fullo i samtliga överklagandepunkter som Boendeföreningen framför. När det gäller tillgänglighetsfrågan, vill vi kraftfullt erinra om att den kräver snabba ingripanden från våra rikspolitiker. Det svenska samhället kan inte tillåta sådana här "övergrepp" på äldre särskilt de med olika former av rörelsehinder.

Åberopade skäl i förslaget till detaljplan, som värdefull kultur och topografi, kan i sammanhanget inte ställas emot tillgänglighet och är varken ett alternativ eller ett hållbart motiv för oss boende. Det kommer aldrig att accepteras.

En felaktig avvägning av Nacka kommun mellan motstående intressen.

2. Att norra platån avsedd som närområdets rekreationsyta upptas av parkeringsplatser

På den ännu gällande detaljplanen från 1988 är området norra platån prickmarkerat d.v.s. belagt med byggförbud. Norra platån är ett platt område med en härlig utsikt över Stockholm och dess inlopp. Redan -88 planerades tillbyggnader till seniorhuset och man ville därför tillförsäkra de boende ett rekreationsområde i stället för det som skulle tas i anspråk för nybyggnationen.

På en av de detaljplaner som passerat inritades lyxiga parvillor på norra platån. Men vid Kommunstyrelsens sammanträde 27 oktober 2014 beslutades att de föreslagna parvillorna skulle utgå ur planen. Detta ansåg vi vara ett klokt beslut som skulle innebära att området kunde utvecklas för befintliga och nytillkommande boendes uteliv och rekreation. En plats för promenader, boulespel och samvaro inramat av en härlig flora.

I det aktuella planförslaget finner vi till vår häpnad att den centrala ytan av platån skall asfalteras till parkeringsplatser. Detta motsätter vi oss starkt. Bilparkering måste kunna placeras på lämpligare ställen. Utomståendes (SLG-husets) parkering, 20 platser, placeras lämpligen i svackan vid Östra Finnbodavägen nedanför Klubbhuset.

Vi ansluter oss helt till följande anteckning som ett antal politiker lät göra i protokollet från Miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 25 mars 2015: *Husen..."Vi anser att det är önskvärt att hela platån ska vara till för rekreation och att parkeringsplatser iordningsställs på annat sätt, inte på så värdefull och vacker plats som platån är."*

När det gäller disponeringen av Norra platån är detta särskilt viktigt att beakta.

Tyvärr visar den nyligen antagna detaljplanen för Danvikshem, Sicklaön 37:42 mfl fastigheter på västra Sicklaön, Nacka kommun att 181-184 bilparkeringar är inritade på 217 lägenheter. Det blir en parkeringskvot på 0,76 vilket verkar väl högt med tanke på att det avser

parkeringar för seniorboende. Den nuvarande parkeringskvoten för seniorhusets 120 lägenheter är 0,67. De planerade parkeringsplatserna är spridda på åtta platser utomhus och i två garage. Att kombinera denna volym av utspridda bilar kan omöjliggöras som en bra miljö för äldre människor med rollatorer, dålig syn och hörsel samt med balansproblem.

Av dessa parkeringsplatser är 28 platser helt oväntat inritade på "rekreationsytan" på norra platån. 20 p-platser är avsedda för SLG-huset om, när och ifall fastigheten ombildas till bostadsrätter. Den överenskommelsen undertecknades 20150315 av HSB och Kenora (SLG) och ska enligt denna börja gälla när detaljplanen vunnit laga kraft. Bil. 4

Ska asfalterade parkeringsplatser vara viktigare än seniorers utevistelse?

I Nacka Miljövårdsnytt nr 1, 2007 beskriver Nacka Miljövårdsråd behovet av Norra Platån enligt följande: *Norra Platån är ett attraktivt och välbehövligt parkområde. Främsta skälet till att det ej ska bebyggas är områdets unikt fina läge, högt vid stranden av Stockholms inlopp med mycket välbevarad natur och delvis ännu oförstörd kulturmiljö. De oerhört fina vyerna både ut mot skärgården, mot Djurgården och in mot Stockholms centrum. Området måste redan idag anses för litet för de boende i Seniorhuset och på Danvikshem. Det är gamla människor som många gånger har svårigheter att komma till andra områden för naturupplevelser. Detta gör att behovet av detta rekreativområde är mycket stort.*

Som stöd för ovan nämnda åberopas Lag (1987:12) om hushållning med naturresurser 2 kap 6§ samt 3 kap 1§ och 2§.

En riskanalys och konsekvensbeskrivning borde också utföras av påverkan i samband med störningar i vår boendemiljö med så omfattande och dessutom näraliggande sprängningar som ska pågå under flera år, där bara äldre personer bor.

Vid den långa byggnation som planeras kommer alla äldre människor, som till 90% är hemma i bostaden dygnet runt, att utsättas för oerhört stora påfrestningar. Borrandet, sprängningarna, tunga transporter, hamrandet, spikandet – allt kommer att fresta på orken hos de boende seniorerna. Rekreativplatsen på norra platån kan bli en lugn plats att kunna dra sig undan till under byggtiden.

Att verkligen skapa en rekreativsyta på hela norra platån skulle kunna bli ett lyft för hela norra Sicklaön. En tillflyktsort för äldre uppe på Finnbodaberget, patienter från Danvikshem och en trevlig utflykt för människor från andra äldreboenden. En park för äldre som en pendang till den nyligen invigda ungdomsparken parcour i Älta. Vilken goodwill för Nacka kommun det skulle kunna bli och inte minst för exploatören HSB.

Återigen en felaktig handläggning av planärendet.

3. De föreslagna huskropparnas nya höjder påverkar riksintresset.

I och med att parvillorna ströks från detaljplanen vid kommunstyrelsens sammanträde 27 oktober 2014 föreslogs att alla nybyggda hus skulle höjas med en våning.

Dock i detaljarbetet 2006 framkom tydligt att Länsstyrelsen bedömde de båda Östra husens dåvarande höjder + 30,0 meter, Husen..... ” ger en sådan påverkan på riksintresset att de bör föranleda att husens höjd minskas”.

Samma huskroppar dvs. de Östra husen i denna detaljplan föreslås nu, i stället för en sänkning enligt länsstyrelsens anvisningar få en höjning med 19 meter till +49,5 d.v.s. en höjning med 65%. Detta är naturligtvis helt oacceptabelt och påverkar riksintresset samt innebär att dessa hus, från farleden, inte längre upplevs som markant underordnande det befintliga Seniorhuset.

Det är anmärkningsvärt att Länsstyrelsen i Uppsala inte har beaktat detta vid den överklagan som lämnades in till dem.

Det är en underlåtelse att inte fullfölja Länsstyrelsens tidigare bedömning av hur riksintresset påverkas av huskropparnas höjd.

De södra husens höjning påverkar inte riksintresset men väl sol- och vindförhållanden för det befintliga huset. I detaljplanen är den höjningen satt från 32,5 till 53,3 en höjning på över 20 meter. Är inte det väl mycket för en enda våning? Här är det också anmärkningsvärt att inte Länsstyrelsen i Uppsala påpekat detta.

Någon konsekvensbeskrivning av solförhållandena sedan hushöjden stigit har inte gjorts.

Någon konsekvensbeskrivning av hur vindförhållanden påverkas av att bygga smala hus uppe på ett berg har heller inte gjorts.

Underlåtelsen här är att inte en MKB av sol- och vindförhållanden gjorts.

Ännu en felaktig avvägning mellan motstående intressen.

4. Förutsättningarna för sprängning i berggrunden är inte tillräckligt undersökta.

Det är sammantaget alltid stora risker att spränga i trasigt berg och berg med synliga jordslag. Speciellt är riskerna stora ovanför den Östra branten, ner mot det gamla varvsområdet, där djupsprängningar för ett större garage nu är föreslaget, trots vetskapen om att det dels finns två stycken stora utsprängda äldre skyddsrum rakt under och dels att ytterkanten av bergbranten är mycket nära.

Denna gamla bergbrant, är en för många år sedan utsprängd mer eller mindre lodrät bergvägg som avgränsade varvsområdet västerut, och som uppvisar massor av sprickanvisningar och ca 30 stycken gamla förankringsbult, av numera totalt okänd längd och kondition, som naturligtvis borrats in och injekterats fast där för att förhindra ras i bergbranten i enlighet med den tidens utförande.

Det finns därför verkligen skäl att anta stora och många riskmoment med sådana sprängningsarbeten där konsekvenserna av ras där skulle vara förödande för nedanför befintliga byggnader och vålla obotlig skada i bergbranten som delvis syns från sjön.

Provbörning, upptagning av bergkärnor och analys av expert gällande bergets beskaffenheter och känslighet för rörelser behöver analyseras. En riskanalys och konsekvensbeskrivning av påverkan av sprängningsarbeten inom området måste ovillkorligen upprättas och vara baserad på ovanstående undersökning och provtagning. Omfattningen av provtagningar och analyser skall godkännas av Nacka kommun eller av staden utsedd bergsingenjör eller geotekniker. Boendeföreningen har sedan mer än 10 år påpekat för exploatören/ HSB och Nacka kommun att den östra bergbranten ner mot Finnboda gamla varvsområde är fullständigt fragmenterad av jordslag och sprickor. Den är en mer eller mindre lodrät sprängd bergskärning, ca 30 meter hög och där en mängd gamla och nya bergförankringar har borrats in för att förhindra ras efter tidigare sprängningar. Vi har menat att riskerna är betydande och behöver undersökas och analyseras.

Det har uppdragats att exploatören, under 2015 uppdragit åt sina underentreprenörer, bland andra Frentab från Gustavsberg, att utföra skyddsarbeten i bergbranten närmare vattnet, på grund av ras och rörelser i berget.

Skyddsarbetet, som gäller en släntyta på mellan 400 och 500 kvadratmeter, har bestått i att bygga upp en motslänt med ditkörda bergmassor, som pressats upp mot den del av bergbranten som kommit i rörelse, trots befintliga bergförankringar. Enligt anläggarna har berg mellan bultarna glidit ut vilket också kan innebära att förankringarna inte längre kan garanteras.

Med tanke på de risker, som i och med denna nya kännedom framkommit, borde detta generera att Nacka kommun ser till att exploatören snarast utför undersökningar och riskanalyser gällande det bergsparti som nu föreslås sprängas och bebyggas. Visar det sig att berget är lika rasbenäget där som det är vid sidan om, är det sannolikt uteslutet att genomföra detaljplanen. För Boendeföreningen är det mycket överraskande att exploatören/HSB inte tycks ha informerat Nacka kommun om det fragmentiserade berget och de nu föranledda skyddsarbetena för att motverka rörelser och ras.

Nacka kommun har förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet då man inte begärt en miljökonsekvensbeskrivning eller gjort en riskanalys inför de omfattande borrningarna i detta smulberg.

Sammanfattning

Länsstyrelsen skriver i sitt avslag av överklagandet av detaljplanen för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m.fl. fastigheter på västra Sicklaön:

"Kommunens beslut att anta en detaljplan bör upphävas endast om kommunen i sin bedömning gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller motstående enskilda och allmänna intressen, eller i de fall då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet."

I samtliga punkter som denna överklagan tar upp har kommunen gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda intressen eller förfarit felaktigt.

- Brott mot lagen enligt 2 kap 4§ ÄPBL vad gäller tillgängligheten.
- Kontraktsbrott gällande ingånget köpekontrakt.
- Lagbrott vad gäller asfaltering av "rekreationsområdet" enligt lag (1987:12) om hushållning med naturresurser 2 kap 6§ samt 3 kap 1§ och 2§.
- Underlåtelse att inte följa Länsstyrelsens tidigare direktiv av huskroppars höjd i förhållande till riksintresset.
- Underlåtelse att inte göra en aktuell miljökonsekvensbeskrivning av sol- och vindförhållanden.
- Underlåtelse att inte begära en miljökonsekvensbeskrivning eller en utförlig riskanalys av bergets beskaffenhet inför omfattande sprängningar.

Nacka 19 augusti 2016

Ulla Casserlov

Ulla Casserlov

Styrelsemedlem i Finnbodabergets Boendeförening

Adress: Östra Finnbodavägen 22, 13172 Nacka

Tel: 08 615 27 01, E-post ulla.casserlov@gmail.com

Kay Karlsson

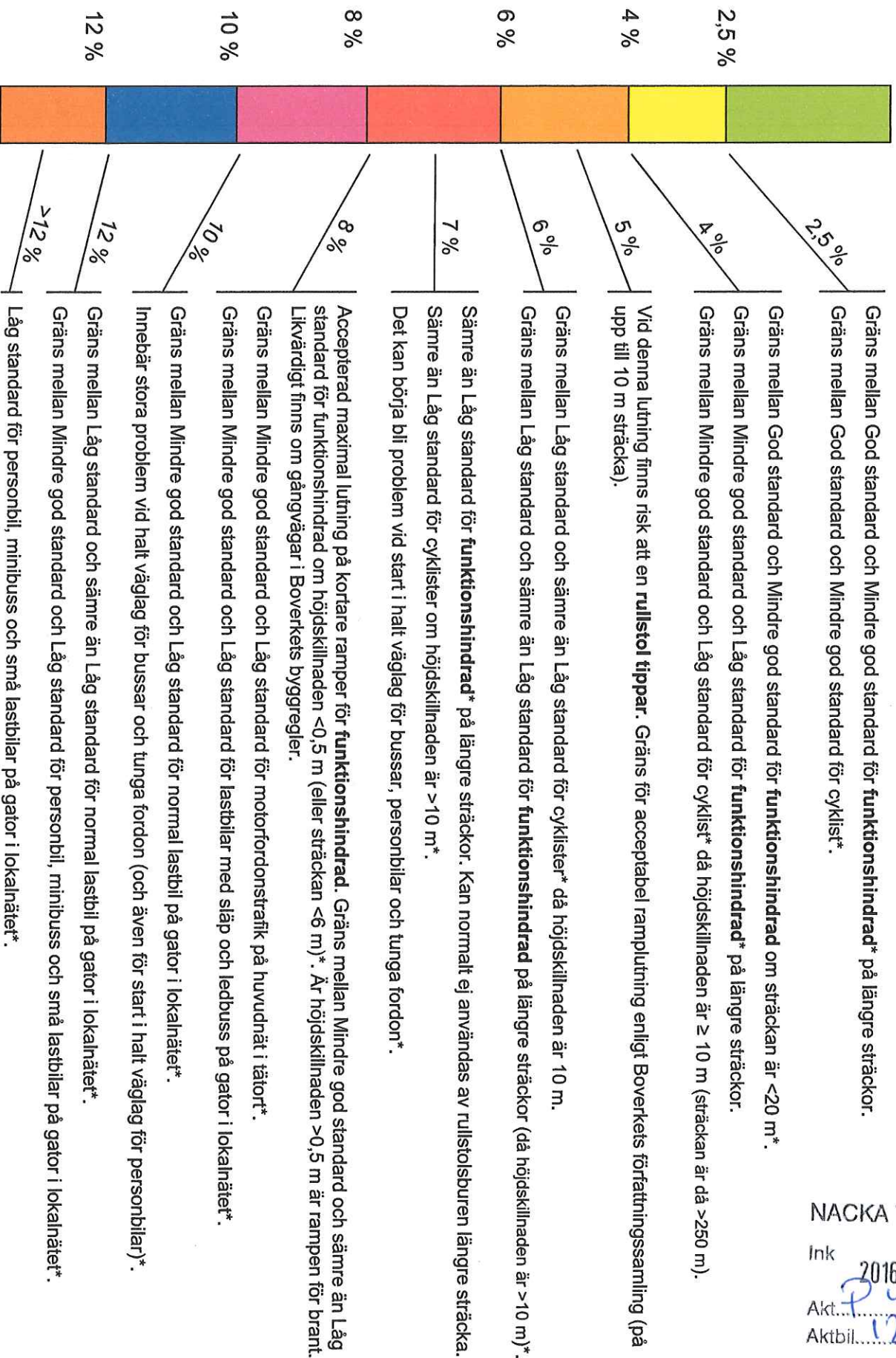
Kay Karlsson

På uppdrag av styrelsen Finnbodabergets Boendeförening,

Adress: Östra Finnbodavägen 22, 131 72 NACKA

Tel 08 716 06 67, E-post kay.gunnar@comhem.se

Förklaring till färgnyckelns indelning



NACKA TINGSRÄTT

Ink

2016-08-19

Akt

P 4116-16

Aktbil

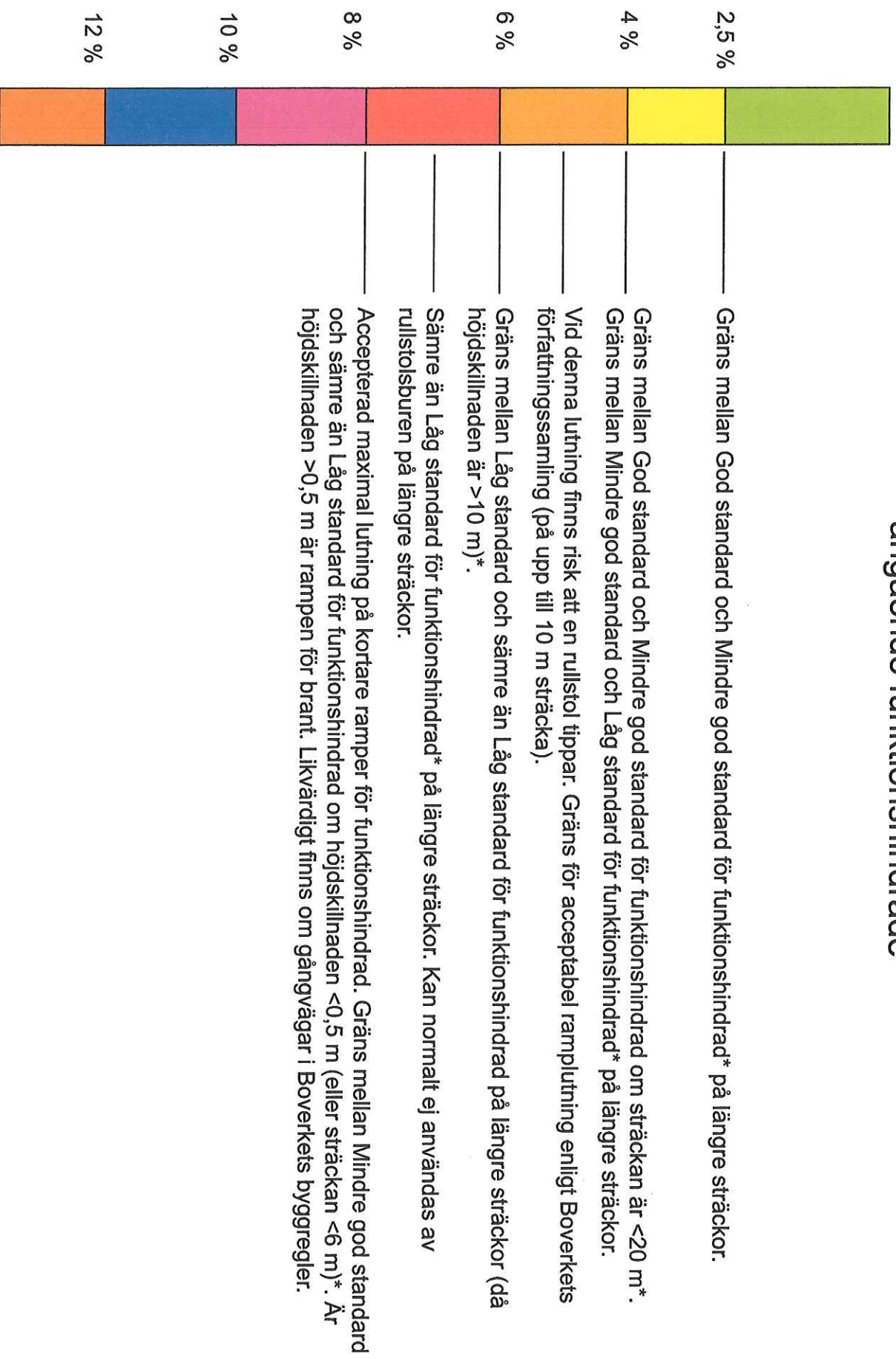
12

b-e 1

* Enligt VGU, häftet Linjeföring, kap 12 (VV publikation 2004:80, 2004-5).

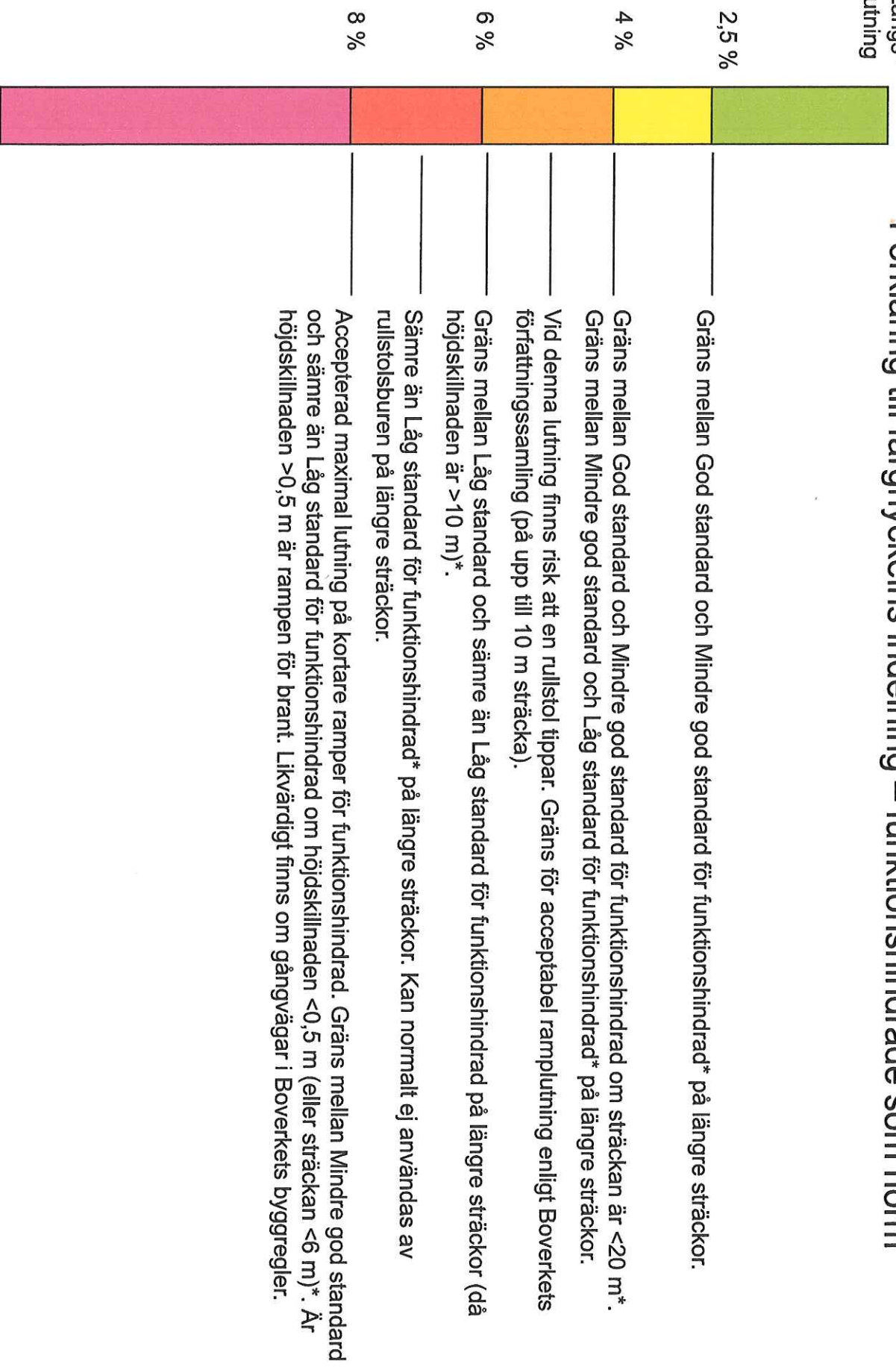
Längs-
lutning

Förklaring till färgnyckelns indelning – endast kommentarer angående funktionshinder



Längs-
lutning

Förklaring till färgnyckelns indelning – funktionshindrede som norm



bil 2

Avsiktsförklaring

Nacka den 11 september 2016 NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016 -08- 19
Akt.....P4116-16
Aktbil.....13

För att fortsatt underlätta för de boende i seniorhuset i fastighet Sicklaön37:77 (i Nacka) att ta sig till och från sina bostäder kommer den väg som går längs med Danvikshems tekniska avdelning (fastighet Sicklaön37:42) att tillsvidare kunna användas för gående. Vägen används för transporter (tvätt, sophantering, ambulans och är förbindelsevägen till parkering) nödvändiga för verksamheten och för transporter vid kommande byggnationer. De fysiska förutsättningarna (utrymmet mellan huset och den långsgående muren) gör att vägen inte är tillräckligt bred, trottoar saknas och sikten är bitvis dålig. Vägen är av ovanstående skäl inte optimal för gångtrafikanter och försiktighet måste iakttas. HSB och Danvikshem har som ambition att i framtiden se över om det finns alternativ som erbjuder en mer optimal lösning ur trafiksäkerhets synpunkt.

Urban Jonsson

HSB



Sören Backlund

Danvikshem

13

bil. 3

FA1

NACKA TINGSRÄTT

Ink

2016-08-19

Akt

9 4166-16

Aktbil

14

KÖPEKONTRAKT

Säljare Stiftelsen Danviks Hospital, 814000-0129,
med adress
Danvikshem, 131 31 NACKA

nedan kallad Säljaren

Köpare 1. HSB Stockholm Ekonomisk förening, 702000-9333, 72 %
med adress
112 84 STOCKHOLM

2. HSB Bostad AB, 556520-6165, 28 %
med adress
Box 8160, 104 20 STOCKHOLM

nedan kallade Köparna

Inom Nacka kommun pågår arbete med ny detaljplan för bl a Danvikshemsområdet. Denna nya detaljplan väntas vinna laga kraft under december 2006.

§ 1 Överlåtelse

Säljaren överlåter och försäljer härmed till Köparna del av fastigheten Sicklaön 37:42 i Nacka kommun, om ca 35.000 kvm, nedan kallad Fastigheten. Området är markerat på karta, bilaga 1. På Fastigheten finns idag vårdbyggnad och bostäder.

För Fastigheten skall Köparna erlagga en överenskommen köpeskilling om tvåhundra-tjugosexmiljoner-femhundra-tusen (226 500 000) kronor. Av köpeskillingen avser 59 500 000 kronor ersättning för 17 000 kvm tillkommande kvm BTA, ljus yta, å 3 500 kronor enligt föreslagen detaljplan för Fastigheten.

Överlåtelsen skall gälla med de ändringar som eventuellt vidtages i samband med kommande fastighetsbildningsförrättning, se § 4 nedan.

§ 2 Tillträde

Fastigheten skall tillträdas inom en månad efter att fastställd detaljplan för Danvikshem har vunnit laga kraft eller den dag parterna kommer överens om.

(kopia)
13 19

§ 7 Gemensamhetsanläggningar m.m.

Parterna är överens om och förbinder sig härmed att gemensamt utreda behov av servitut och gemensamhetsanläggningar för befintliga eller nya anläggningar inom Fastigheten och att samverka för skapandet av sådana servitut och gemensamhetsanläggningar.

§ 8 Säljarens garantier

Säljaren garanterar

att Säljaren denna dag och på tillträdesdagen är civilrättslig och lagfaren ägare till Fastigheten,

att Fastigheten på tillträdesdagen inte är belastad med andra inskrivningar för servitut eller andra nyttjanderätter än de som framgår av bilagt utdrag ur fastighetsregistret, bilaga 3, gällande hyresavtal eller sådant som kan tillkomma vid framtida fastighetsreglering i enlighet med detta avtal,

att Fastigheten på kontraktsdagen inte är belastad med penninginteckningar till ett högre belopp än det som framgår av utdrag ur fastighetsregistret samt att inteckningarna på tillträdesdagen överförs i enlighet med § 4 ovan,

att samtliga debiterade avgifter och andra kostnader som avser tiden intill tillträdesdagen är betalda,

att inga beslut, förelägganden eller motsvarande föreligger från domstol, myndighet eller hyresgästförening som inskränker Köparnas rådighet över Fastighetens nyttjande eller som medför några särskilda förpliktelser eller inskränkningar för ägare till Fastigheten och att sådana beslut, förelägganden eller liknande, såvitt Säljaren känner till eller borde känna till, inte är att förvänta,

att det ej finns någon pågående tvist i domstol eller inför annan myndighet rörande hyreskontrakt eller Fastigheten i övrigt,

att det mot Säljaren inte riktats några förelägganden eller ålägganden beträffande Fastigheten, att såvitt Säljaren känner till eller borde känna till inte heller någon myndighet handlägger ärende som kan komma att resultera i sådant föreläggande eller åläggande beträffande Fastigheten samt att det såvitt Säljaren känner till eller borde känna till inte föreligger något förhållande som kan föranleda några förelägganden eller ålägganden beträffande Fastigheten,

att alla besiktningar och kontroller som åligger fastighetsägaren enligt lag, inklusive OVK, är genomförda utan anmärkning,

att detta köp inte innebär att Köparna övertar ansvaret för någon anställd eller tidigare anställd personal,

Hand
3
13/10

Art 4:1

Bilaga 2
Exploateringsavtal Danvikshem II
Sicklaön 37:77
Projekt 9107

Ink 2016-08-19
Akt. P 446-16
Aktbil. 15

NACKA TINGSRÄTT

ANSÖKAN och ÖVERENSKOMMELSE om fastighetsreglering och servitut för SICKLAÖN 37:77 m.fl.

§ 1 PARTER

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse, ägare till fastigheten Sicklaön 37:17 nedan kallad Kommunen, och HSB STOCKHOLM EK FÖR (org.nr.702000-9333) samt Finnboda Trädgårdar Mark AB (org.nr.556968-9200), ägare till fastigheten Sicklaön 37:77 samt FINNBODA INDUSTRILOKALER HANDELBOLAG (org.nr.916625-2610) ägare till fastigheten Sicklaön 37:41, nedan kallad Exploatören, träffas följande överenskommelse om fastighetsreglering och bildandet av nya servitut.

Härmed ansöker parterna om fastighetsreglering och servitut.

§ 2 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Denna överenskommelse träder i kraft först när följande krav är uppfyllda

- Nacka kommunfullmäktige senast 2016-12-31 beslutar att godkänna denna överenskommelse genom beslut som vinner laga kraft
- Nacka kommunfullmäktige senast 2016-12-31 antar förslaget till detaljplan överensstämmande med bilaga 1A+1B genom beslut som vinner laga kraft

Uppfylls inte dessa krav upphör denna överenskommelse utan ersättning för någondera part.

§ 3 MARKÖVERLÅTELSE

Följande marköverlåtelser krävs för genomförande av detaljplanen. Markområdena skall från det datum detta avtal undertecknas till dess att fastighetsregleringen är genomförd ej belastas med inskrivna rättigheter. Överlåtelserna gäller med de ändringar av gränserna för de överlåtna områdena som eventuellt vidtages i samband med erforderlig fastighetsbildning.

Område 1

Exploatören överlåter till Kommunens fastighet Sicklaön 37:17 utan ersättning de delar av fastigheterna Sicklaön 37:77 som enligt detaljplaneförslaget skall utgöra allmän platsmark för vändplan. Området är markerade med grön färg på bifogad karta, bilaga 2.

Område 2

Exploatören överlåter till Kommunens fastighet Sicklaön 37:17 utan ersättning de delar av fastigheterna Sicklaön 37:77 som enligt detaljplaneförslaget skall utgöra mark för pumpstation. Området är markerade med ljusblå färg på bifogad karta, bilaga 2.

Område 3

Exploatören överlåter till Kommunens fastighet Sicklaön 37:17 utan ersättning de delar av fastigheten Sicklaön 37:41 som enligt detaljplaneförslaget skall utgöra allmän platsmark för väg. Områdena är markerade med gul färg på bifogad karta, bilaga 2.

Område 4

Kommunen överlåter till Exploatörens fastighet Sicklaön 37:77 utan ersättning de delar av fastigheten Sicklaön 37:17 som enligt detaljplaneförslaget skall utgöra kvartersmark. Områdena är markerade med orange färg på bifogad karta, bilaga 2.

§ 4 TILLTRÄDE

Parterna tillträder sina respektive, enligt § 3, förvärvade områden då förrättningen vinner laga kraft.

§ 5 SERVITUT

Servitut för z-områden

De områden inom fastigheten Sicklaön 37:77 enligt detaljplanen, bilaga 1A, markerade med z, skall, utan ersättning, upplåta rättighet för slänt till kommunens fastighet Sicklaön 37:17. Kommunen skall inom markerat område ha rätt att anlägga, underhålla och förnya vägslänt. Inom släntområdet och utan medgivande från härskande fastighets ägare får ej:

- träd och buskar planteras
- fasta anläggningar såsom murar, plank och komplementbyggnader anläggas
- urschaktning vidtagas

Upphävande av Servitut (akt 0182K-90/83.1)

Parterna yrkar att befintligt tillfälligt servitut (akt 0182K-90/83.1) till förmån för Sicklaön 37:46 avseende parkering, väg, gångväg inom Sicklaön 37:77 skall upphöra att gälla då det hindrar genomförande av detaljplan (KFKS 1996/82-214, Dp Sicklaön 37:42 m.fl.). En separat överenskommelse har träffats mellan fastighetsägaren till Sicklaön 37:46, Kenora KB, och Finnboda Trädgårdar Mark AB där detta önskemål fastställs, se bilaga 3.

Nytt servitut till förmån för Sicklaön 37:46

Parterna yrkar att nya servitut, i enlighet med överenskommelsen bilaga 3, inrättas till förmån för fastigheten Sicklaön 37:46.

1. Ett servitut inrättas till förmån för fastigheten Sicklaön 37:46. Servitutet ska ge rätt till parkering av fordon inom de i detaljplan angivna områden, se områdena markerat med rött i Bilaga 4.
2. Ett servitut inrättas till förmån för Sicklaön 37:46. Servitutet avser rätt att ta väg (gående eller fordon) över fastigheten Sicklaön 37:77 för att angöra parkering eller Sicklaön 37:46, streckat med blått i Bilaga 4. Det är inom området ej tillåtet att upprätta vägbom eller på annat sätt hindra framkomligheten till fastigheten Sicklaön 37:46.

Nytt servitut till förmån för Sicklaön 37:42

1. Ett servitut inrättas till förmån för Sicklaön 37:42. Servitutet avser rätt att ta väg (gående eller fordon) över fastigheten Sicklaön 37:77 för att angöra de sk tjänstemannavillorna norr om Östra Finnbodavägen, streckat med blått i Bilaga 4. Det är inom området ej tillåtet att upprätta vägbom eller på annat sätt hindra framkomligheten till fastigheten Sicklaön 37:42.

§ 6 FÖRRÄTTNINGSAKSÖKAN OCH KOSTNADER

Inom två månader från lagkraftvunnen detaljplan och exploateringsavtal ansvarar Kommunen för att denna överenskommelse om fastighetsreglering sänds till Lantmäterimyndigheten för verkställigande av överenskommelsen.

Exploatören svarar för samtliga med avtalets genomförande förenade förrättningskostnader.

Exploatören bekostar all nödvändig inlösen av mark, servitut, ledningsrätt eller annan rättighet i samband med detaljplanens genomförande.

Fakturor märks med referens 8202090 och skickas till:

HSB Bostad AB
Ref. Urban Jonsson
Fe 392
838 73 Frösön

Exploatörens kontaktperson i förrättningen är Torbjörn Granberg.

Kommunens kontaktperson i förrättningen är Richard Hallman, eller annan ansvarig projektledare på Kommunens Exploateringsenhet.

Denna ansökan och överenskommelse är upprättad i fem (5) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt och ett skickas till Lantmäterimyndigheten.

Nacka den
För Nacka kommun

Nacka den
För Exploatören

.....
Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

.....
HSB STOCKHOLM EK FÖR

.....
Ulf Crichton
Exploateringschef

.....
Finnboda Trädgårdar Mark AB

.....
FINNBODA INDUSTRILOKALER
HANDELBOLAG

Bevittnas

Bevittnas

.....

.....

.....

.....

BILAGOR

Bilaga 1A+1B, Detaljplaneförslag

Bilaga 2, Karta med fastighetsregleringar

Bilaga 3, Överenskommelse mellan Finnboda Trädgårdar Mark AB och Kenora KB

Bilaga 4, Karta med nya servitut

bil 4:2

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016-08-19
Akt. P 4166-16
Aktbil. 16

ÖVERENSKOMMELSE

Parter

Finnboda Trädgårdar Mark AB (nedan "HSB")
org nr 556968-9200
c/o HSB Bostad AB, Box 8160, 104 20 Stockholm

och

Kenora KB (nedan "SLG")
org nr 9126641-4236
Östra Finnbodavägen 29, 131 72 Nacka

Bakgrund

HSB är, tillsammans med HSB Stockholm ek för, lagfaren ägare till fastigheten Nacka Sicklaön 37:77 ("Sicklaön 37:77") och SLG är lagfaren ägare till fastigheten Nacka Sicklaön 37:46 ("Sicklaön 37:46"). Inom Sicklaön 37:77 finns ett tillfälligt servitut för parkeringsplatser till förmån för Sicklaön 37:46. Det tillfälliga servitutet gäller till dess att detaljplan anger annat eller parkering löses på annat sätt.

HSB avser att utveckla Sicklaön 37:77 för bostadsbebyggelse och en detaljplaneprocess avseende denna fastighet m.fl. pågår. SLG verkar för en framtida utveckling för bostadsändamål även av Sicklaön 37:46.

Inför tecknande av exploateringsavtal och antagande av ny detaljplan avseende Sicklaön 37:77 m.fl. ("Detaljplanen") önskar parterna varaktigt lösa frågan om parkeringsplatser för Sicklaön 37:46.

Mot bakgrund härav har parterna ingått följande överenskommelse.

2
CA

parterna i samråd med lantmäterimyndigheten finner lämpligast i samband med förrättningen.

5. 7 Parterna är införstådda med att enligt ovan överenskomna åtgärder förutsätter beslut av Lantmäterimyndigheten.
6. 8 HSB motsätter sig inte att angöring till Sicklaön 37:46, bl.a. för att klara tillgänglighetskraven, löses genom väg över Sicklaön 37:77 på markerad plats intill det som blått, område B, markerade servitutsområdet. *slut med väg*
7. 9 HSB ska i positiv anda pröva önskemål från SLG om angöring till Sicklaön 37:46 från kaj vid en användning av nämnda fastighet för bostadsändamål.
8. 10 Det åligger parterna att vid eventuell överlåtelse av Sicklaön 37:77 respektive Sicklaön 37:46 tillse att skyldigheterna enligt denna överenskommelse övergår på ny fastighetsägare.

Denna överenskommelse har upprättats i två exemplar av vilka parterna har tagit var sitt.
En kopia av överenskommelsen har överlämnats till Nacka kommun.


Stockholm den 5 mars 2015

FINNBODA TRÄDGÄRDAR MARK AB


Håkan Falk Mats Persson

Nacka den mars 2015


KENORA KB


KENORA KB

Överenskommelsen biträds av HSB Stockholm ek för, såsom delägare i Sicklaön 37:77.

Stockholm den mars 2015

HSB STOCKHOLM EK FÖR


Torbjörn Dacke 

2

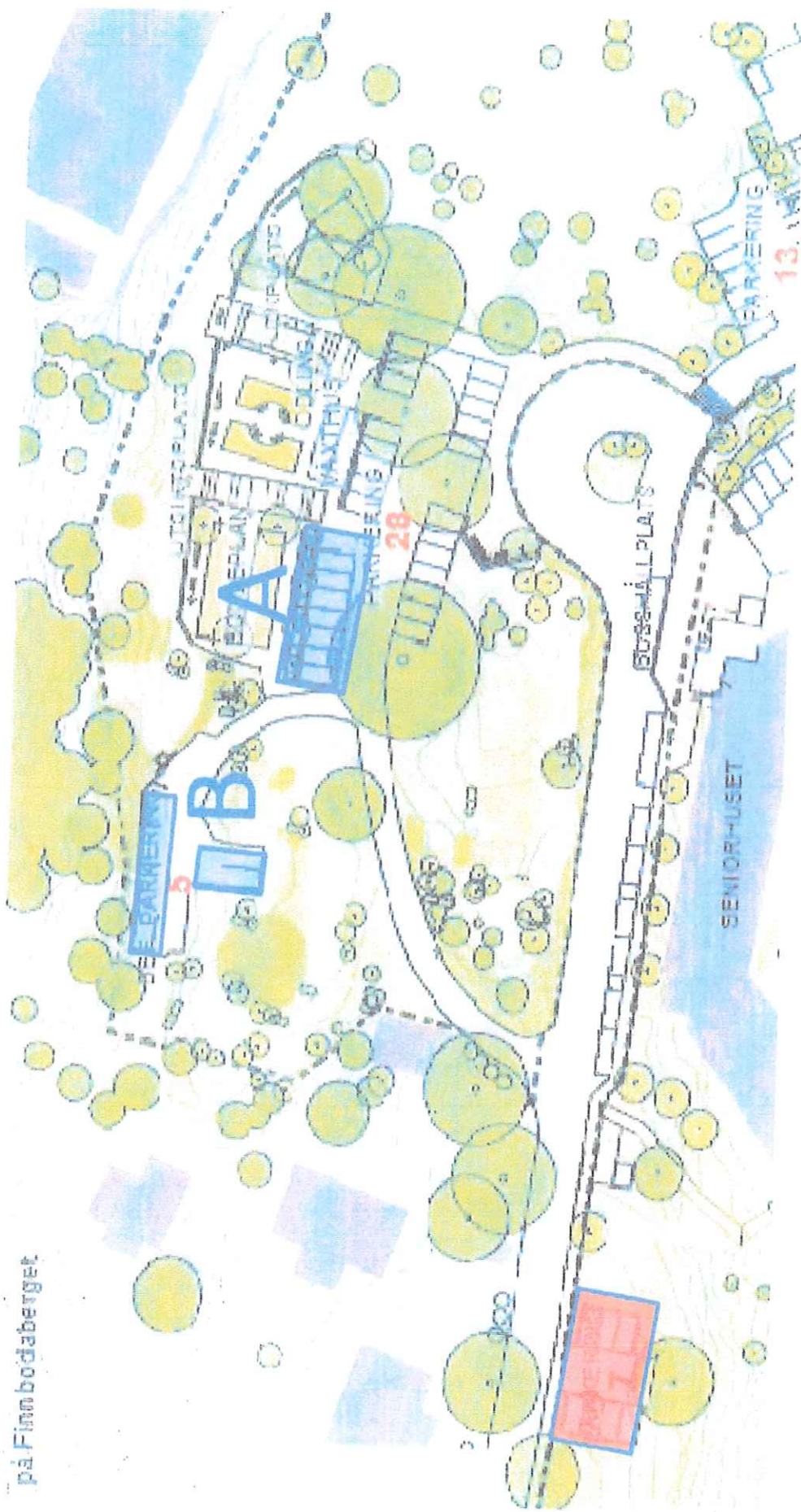
ÖVERENSKOMMELSE

1. Det tillfälliga servitutet avseende parkering m.m. ska upphöra att gälla när Detaljplanen vinner laga kraft.
2. Sicklaön 37:46 ska genom nytt servitut tillförsäkras varaktig tillgång till mark för 20 parkeringsplatser inom nuvarande Sicklaön 37:77. Marken är markerade med rött respektive blått på skiss, bilaga 1.
3. HSB genomför och bekostar anläggandet av parkeringsplatser på mark markerad med rött i bilagan 1.

SLG bekostar anläggandet av parkeringsplatser på mark markerad med blått, område A, i bilagan 1. HSB genomför anläggandet av dessa parkeringsplatser i samband med anläggande av övriga parkeringsplatser inom Sicklaön 37:77 och SLG ersätter HSB för anläggningskostnader hänförliga till blåmarkerade parkeringsplatser efter faktura från HSB. HSB kan på motsvarande villor genomföra anläggandet av parkeringsplatser på mark markerad med blått, område B, om SLG så önskar.
4. Ersättning ska inte utgå varken för upphörande av tillfälligt servitut enligt punkt 1 eller upplåtelse av nytt servitut enligt punkt 2.
5. HSB ansöker om lantmäteriförrättning för inrättande av servitut avseende parkeringsplatserna när Detaljplanen har vunnit laga kraft. 8 19
Förrättningskostnaderna delas lika mellan parterna.
4. 4 Parterna är införstådda med att Sicklaön 37:46 i samband med lantmäteriförrättning enligt punkt 5 även ska tillförsäkras rätt till tillfart till den med servitut upplåtna marken för parkering. Tillfart ska tillförsäkras på det sätt som

Bilaga 1
till Överenskommelse ang parkering, mellan Finnroda Trädgårdar Mark AB och Kenora KB

på Finnrodaberget



TILL LÄNSSTYRELSEN, STHLM, LÄN 30.08.-16

KOMPLETTERAD SKRIVNING ETAPP 2 ALLA HUS 4 VÅN

Vi överklagar Kommunfullmäktiges beslut från 16 nov 2015

§290 att antaga Detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m

m fl fastigheter på västra sicklaön, Nacka kommun. REV. FÖRS

NACKA TINGSRÄTT
Aveg. 4

INNEFÖRS 16-09-05
MÄLN. P 4166-16
AKTBIL: 20

En slinga av fem samman-kopplade 4-vånings-hus föreslog vi 2013. Vi tror fortfarande att upplägget var klokt. Husbredden var ca 12 meter. Om vån 1 förses med en 6 meter bred terrass, får vi i suterrängen en utmärkt utgångspunkt för garagering, med en mellanliggande "bilgata" på ca 6.0 m. Vi ansåg att detta är det smidigaste sättet att erhålla ett ljust och lätt tillgängligt garagesystem i samband med grundläggningen för de fem 4-vån.husen. Tillsamman med det bef. garagets 20 platser, klarades antalet bilplatser, utan att nuvarande vändplan behövde bli utsprängd. Busstrafiken är alltså ostörd. Vi föreslog att rördragning och ev. sopsug skulle kunna förläggas till garagegatans tak-och golv-zon på ett lättåtkomligt sätt. Att alla i området fick en fin promenadväg på den sydliga terrassen- kanske ända fram till bussen - eller i motsatt riktning till vårt Klubbhus, var naturligtvis en stor fördel i denna i övrigt så kuperade terräng. (I regn-och ruskväder kunde man kanske i nödfall även ta garage-gatan till hjälp.)

ALT 3x

ALLA SEX HUSEN ÄR 4 VÅNINGAR

Alt 3 (2015 -vårt alt) Nu har en variant tagits fram, där endast fyra av husen är kopplade som en slinga enl. ovan. Två hus, A och B, läggs i nord-sydlig riktning på varsin sida av Seniorhusets västgavel. Det var nog ert förslag som inspirerade oss. Vi tyckte dock att tre höga hus i nordsydlig riktning inte är möjligt av många skäl, men fann att två hus kunde fungera väl, förutsatt att de är så belägna att Seniorhusets gavel ligger fri. Vi anser att man inte får göra dem högre än 6 våningar. 50 läg. inryms i A +B och 64 läg. inryms i slingan C+D+E+F. D.v.s sammanlagt 114 lägenheter. Med Seniorhusets 120 läg. blir det totalt 234 läg, som skall dimensionera bl.a. antalet bilplatser.

Vi har bedömt att ca 0,5 bilplats/lägenhet är rimligt, förutsatt att bussens tids-schema ändras. Slingan med husen CDEF ger ca 80 garageplatser. Inkl. befintligt garage har vi 100 garage och med ca 30-40 parkeringsplatser är målet uppnått. Vändplanen ska naturligtvis ligga kvar. Utgrävning för storgarage behövs inte. Huvudentré till Seniorhusets Pelargång ligger kvar i rätt läge. **Extrahiss** och andra arrangemang som klistrats på vårt fina hus utgår därmed.

Markytan ovan vårt bef. garage bör återställas, som närbelägen uteplats för den del av oss, som inte kan göra längre utflykter i kuperad terräng. Så var den utformad från början, men brist på garage- och parkeringsplatser krävde ändring. Skäl som nu inte föreligger. **Det är mycket viktigt att husets gemensamma huvudentré får en vacker och behaglig omgivning. Bussens väntplats förses med sol- och regnskydd och bänk.**

Föreslagna arrangemang vid källaringången utgår därmed. Där bör helst all inlastning ske. (Där finns ju hiss.) Vi skulle önska att enbart fotgängare tar huvudingången. Därmed skulle vi få bort parkerade bilar i närheten av Seniorhusets huvudentré. **Ambulans, brandbil taxi** måste ju komma nära kundens bostad, men de kan i framtiden- utan problem- köra in på gården till beställarens adress. Vägen bör i fortsättningen vara **enkelriktad** längs Senior-husets södra sida, eftersom den via en vändplan anknyter till den väg som skall betjäna de sex nya husen A- F i båda riktningarna. Det kommer att innebära en klar förbättring för Seniorhuset. Vägen är knappt 3.0 m. bred idag och den nya blir ca 4,5 m bred.

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016-09-05
Akt. 4 / 4166-16
Aktbil. 9.20

Vi finner det märkligt att vi år efter år ombeds att granska de förslag som levereras från HSB via deras anlitate arkitektkontor, Bergkrantz Arkitekter. Tyvärr möter vi aldrig varken arkitekt eller ansvariga representanter från HSB, i en öppen och givande diskussion om dessa förslag. Vi tog alla för givet att Etapp2 skulle ha samma standard som Etapp 1 betr. tillgängligheten. Lösningen var ju redan förberedd i DETALJPLAN och BYGGLOV???. **Man hade ju redan genomfört möjligheten att via en gång (underjordisk) ge seniorerna en bekväm passagemöjlighet ned till Danvikshem-vägen. Vi har inte någon annan väg som duger som angöring till vårt seniorboende.**

Om det är något som Boverket verkligen slåss för, är det tillgänglighet **inom ett bostadsområde**. Mycket små lutningar med tanke på handikapp och närhet till buss, bil -och till rekreationsytor och till varandra. Konstigt att man inte inser att det är galet att stoppa bussen längre ner.

Hur kan det förklaras, att vi gång på gång får förslag från er, som inte på minsta sätt försöker parera och skydda oss äldre människor för långdragen och påfrestande byggnadstid- ni nämner själva 4-5 byggtid. Vi är 170 pensionärer med en medelålder på ca 78 år. (Ganska många är 90 år) Jag har inte sett, att era förslag över huvud taget med detta faktum i era hjärnor och hjärtan. Era förslag visar inga som helst tecken på, att känna respekt för att medelåldern vid byggets slut –kanske är ca 83 år.

Vi har naturligtvis diskuterat detta med anpassning av planläggningen så att människorna får så små problem, som möjligt under den besvärliga byggprocessen. Det ligger närmre oss naturligtvis, men det är ändå upprörande, att ni gör tvärtemot all kunskap om detta.

Hela vårt upplägg har varit genomsyrat av önskan att förlägga byggnadsarbetet så långt från de boende som möjligt. Jag minns att vi redan i start poängterade detta. Dels för att minimera bullret, dels för att undvika hård byggtrafik nära våra hus. Dessutom för att möjliggöra buss-service.

Vi har från första skiss haft detta som ledstjärna: Samma stomsystem i alla huskroppar öppnar för elementbygge, som ger kort byggnadstid= minskat buller = mindre byggtrafik = möjliggör buss-service.

De tre alternativ ni redovisat innebär alla fortsatt bortsprängning av välfungerande och perfekt placerad vänd-plan och busshållplats. Nedflyttad entre anses av outgrundlig anledning ge fördelar för vem? Vi förstår inte detta . Det blir en sämre placerad, fulare och farligare trafikplats 3,0 m lägre ned i backen. Vi har gång på gång ganska milt påpekat detta. Kräver dessutom utsprängning av ny vändplan- norr om vägen med svåröverskådliga trafikproblem.

Nu säger vi rakt på sak. Det är tre dåliga förslag ni presenterat 2011, 2013 och 2015. De leder alla till obehagligt stor kostnadsökning, eftersom ni envist fortsätter med er bortsprängning av den perfekt placerade vändplanen och busshållplatsen. En omåttligt stor bortsprängning på ca 3-3.5 meter. (För att komma i nivå med " vårt" befintliga lilla garage för 20 bilar som nu fått "äran" att bli inkörsport.?)

Det finns ju andra - smartare sätt, att angripa garagefrågan- när man ligger i sluttning. Speciellt när man ligger i sydsluttning som här. Vår husslinga med 4 hopkopplade smala punkthus är ca 12x30m. Genom att lägga en 6 meter bred terrass i vån. 1 får man en souterräng-våning med idealiska mått för effektiv dubbelsidig garagering. (18 meters bredd.) De boende får en sydlig trafikfri promenadväg till buss och till klubbhuset- Bistra vinterdagar kan vi som har bekymmer med hälsan, välja att i stället nyttja en del av garagegatan. Vändplanen ligger rätt närmast huvudentren och på den naturligt plana ytan +30,00. Huvudentrén leder in till " Pelargången" i souterrängvåningen- vårt gemensamma

vardagsrum med magnifik utsikt över Stockholms havsinfart. Därifrån når vi hissarna i de sju trapphusen som lyfter oss 1 våning, och vi når ut till till södra entrévägen som ligger på ca 32,7 m.

En förutsättning för ovanstående är att samma krav måste gälla för Etapp1 och Etapp2 betr. Tillgänglighet. Kraven har varit uppfyllda från 1980 till 2014 för Etapp1. Då dörren låstes till den underjordiska gången mellan oss och DVH, försvann därmed fri passage till Danvikshemvägen för seniorerna i etapp1. Bygglövet baserades på detta. Vi bor därför numera olagligt – många ångrar säkert att de flyttade hit. Etapp2 kan inte byggas förrän ovanstående är åtgärdat.

Inte ens de senast inflyttade har på vår förfrågan haft klart för sig att Seniorhuset numera är av tvivelaktigt värde. HSB har kanske inte insett vidden av de förändringar som följt av DVH-s negativa inställning till fullföljande av den samverkan som ju var förutsättningen för Etapp 1. Att vi inte begrep att vi skulle bli lurade är klart- Underjordisk passage till DVH fanns ju redan och samverkan med DVH fungerade ju bra. Varför skulle vi vara oroliga! Det märkliga är att relativt många nya boende i vårt hus idag inte har uppmärksamats på, att det inte längre kan betraktas som ett äldreboende efter årsskiftet 2014-2015. Det var då dörren låstes till den underjordiska passagen. Mycket svagt- att varken HSB-eller Nacka Kommun inte ärligt klargjort detta för de nya hyresgästerna .

Att Etapp2 inte lett fram till byggnation trots extremt lång projekteringstid, bottnar i att det bygglov som krävs p.g.a. Ö. Finnbodavägens extrema lutning inte fått någon lösning. Att Etapp1 numera fråntagits den passage som var en förutsättning för Bygglov 1980, innebär att vi numera bor olagligt. Bygglov saknas! Etapp 2 har inte heller någon lösning på godtagbar angöringsväg och kan inte ges Bygglov. Det enda rimliga borde vara att återställa den lösning som man i samråd funnit. Tyvärrkomplicerat av att Kommunen gett DVH möjlighet att stänga den naturliga vägen förbi Gröna Portarna ut mot Danvikshemvägen, utan att vi ens underrättades. Därmed tycks också DVH få bekymmer med tillgängligheten. För sina egna gäster och deras anhöriga, "Gröna Portarna"- projektet måste kunna lösas utan att promenadvägen rakt ned mot DVH-vägen förhindras. DVH-s . ~~Den~~ besökare, släkt och vänner – utestängs ju också. Var ska de gå? Bilvägen upp till DVH-s huvudentré är extremt brant.-Inget alternativ- varken för dem eller oss.

Den norra vägen som man antytt skulle kunna vara en lösning- är ingen lösning. Vi minns mycket väl DVH-Ledningens ordval kring detta:"Under byggnadstiden kan denna väg kanske nyttjas, men den dag bygget är klart:"KAN NI VARKEN INOMHUS ELLER UTOMHUS PASSERA ÖVER DANVIKSHEM."

DEN ENDA LÖSNINGEN ÄR ALLTSÅ ATT UTFORMA EN BEKVÄM GÅNGVÄG SÖDER OM DANVIKSHEM , som anknyter till hus A och B i vårt ALT. (En gångväg, som också kan lösa problemen med DVH-s tillgänglighetskrav- via DVH-s vackra trädgård.) Vägen kan passera närheten av 53-ans hållplats och ha en längd och lutning som uppfyller de gällande kraven. Från skolans nivå bör möjlighet att nå ned till Finnbodas ICA-butik och till båtarna för färd mot Nybroplan och Lidingö undersökas.()

OBS! Detta är inte en fråga som kan hänskjutas till Danvikshem och HSB. Det är NACKA KOMMUNS ANSVAR att tillse att BYGGLOV och DETA LJPLAN följs- och inte rivs upp när bygget är halvklart. Något liknande har jag aldrig upplevt under alla år som chef för en av HSB-s projekterande ARKITEKTavdelningar..

Både Danvikshem och vi i Seniorhuset har krav på god tillgänglighet. Vi måste kunna möta våra släktingar och vänner- både hemma och när det gäller nyblivna seniorer även borta- på en teater, en film eller en liten fest. att Gröna Portarna helt plötsligt försvann som vår

möjlighet att nå yttervärlden 'sänkte' kvaliteten på vårt boende. Nu finns bara den norra vägen som enda val enl DvH-s chef. Den är smal- har skev och svårbemästrad backe upp till Klubbhus-entren. Tveksamt om den ens kan godkännas som brandväg.

Det hade varit mycket bättre för alla om GRÖNA PORTARNA hade ersatts av en hopkoppling av huskropparna högre upp från marken, som kunde ge fri passage för såväl gående som cyklaroch bilar upp mot klubbhuset. Vägen kunde gå vidare strax söder om Klubbhuset och förbi de två 6-vån.husens gavlar och slingan med de fyra 4-våningshusen- fram till vändplanen och busshållplatsen och till Seniorhusets entrè. Sedan hela vägen ned till DvH-vägen på Ö.Finnbodavägen .

Jag har svårt att tro att Norra vägen godkänns som enda brandväg . Det är ett krävande uppdrag att utgöra säkerhet för två tunga bostadsområden fyllda med gamla och i många fall svårflyttade människor. De smålägenheter som finns i norrläge i Seniorhuset kan bli krävande att undsätta vid brand, eftersom deras trapphus är helt öppna och räddning måste ske via stegar och balkonger. Det är en oerhörd höjdskillnad upp till de övre våningarna eftersom Ö.Finnbodavägensjunker ned från ca +30.0 meter till ca 9.0 m i det lägsta läget. (Husen i Etapp 2 har dock lösts med brandskyddade trapphus med port i yttervägg , vilket ju underlättar omhändertagandet något. Vid utrymning) Dessa är ju också avsevärt lägre.

Fotgängare bör i första hand nyttja ovan beskrivna väg-medan bilburna i första hand bör nyttja Ö.Finnbodavägen både som upp- och nedfart ,för att minimera störandet av lugn och ro på DvH. Detta skulle bli ett bekvämare Seniorhus -förslaget med gångväg söder om DvH kan då utgå. Även Danvikshem skulle få minskad störning och gränsdragningen mellan oss kan vara mer klar. Det kommer knappast att innebära allvarliga irritationsmoment för någon. Graden av samverkan kan växa fram lugnt och stilla. Visserligen blir jag inte klok på vad DvH- chefen egentligen tycker. Vi ska varken finnas alls på deras område eller också ska vi hålla oss till kontorstid. Gör vi bara det kan vi tydligen räkna med all tänkbar service. Huvudsaken för oss är att få en bekväm väg ut till allmän väg- och hem till vår bostad. Utan en rimligt bekväm gångväg kan ingen bostad fungera.

Kerstin Gåsste Arkitekt SAR Östra Finnbodav. 26 5 tr. NACKA 13272 tel 0704- 814121

Kerstin Gåsste 30XUC -16

TIPSEXTRA BIF. OM ÄVEN HUS A0B GES 4 VÅN. (INTE 6) 4
BLIR ALLT BÄTTRE OCH RIKTIGT BRA !!
BILDPLATSER GER RÄCKER ~~70~~ KÖR 220 LÅG. #

TIPS-EXTRÄ

RING OM DET XE SVÄRSTI! 2.

TIPS!

Om övern (inte gvan) A o B
 gavs 4 van (inte gvan) i
 gavs 4 van (inte gvan) i
 gavs 4 van (inte gvan) i
 gavs 4 van (inte gvan) i
 gavs 4 van (inte gvan) i

2) C o B garage i A o B o C kan
 betonas, var hjälpen av
 till Svarshuset N
 180 lag = 60 lag
 *
 Docer E
 gex oia 180 lag
 gex 60 lag
 gex 60 lag
 gex 60 lag

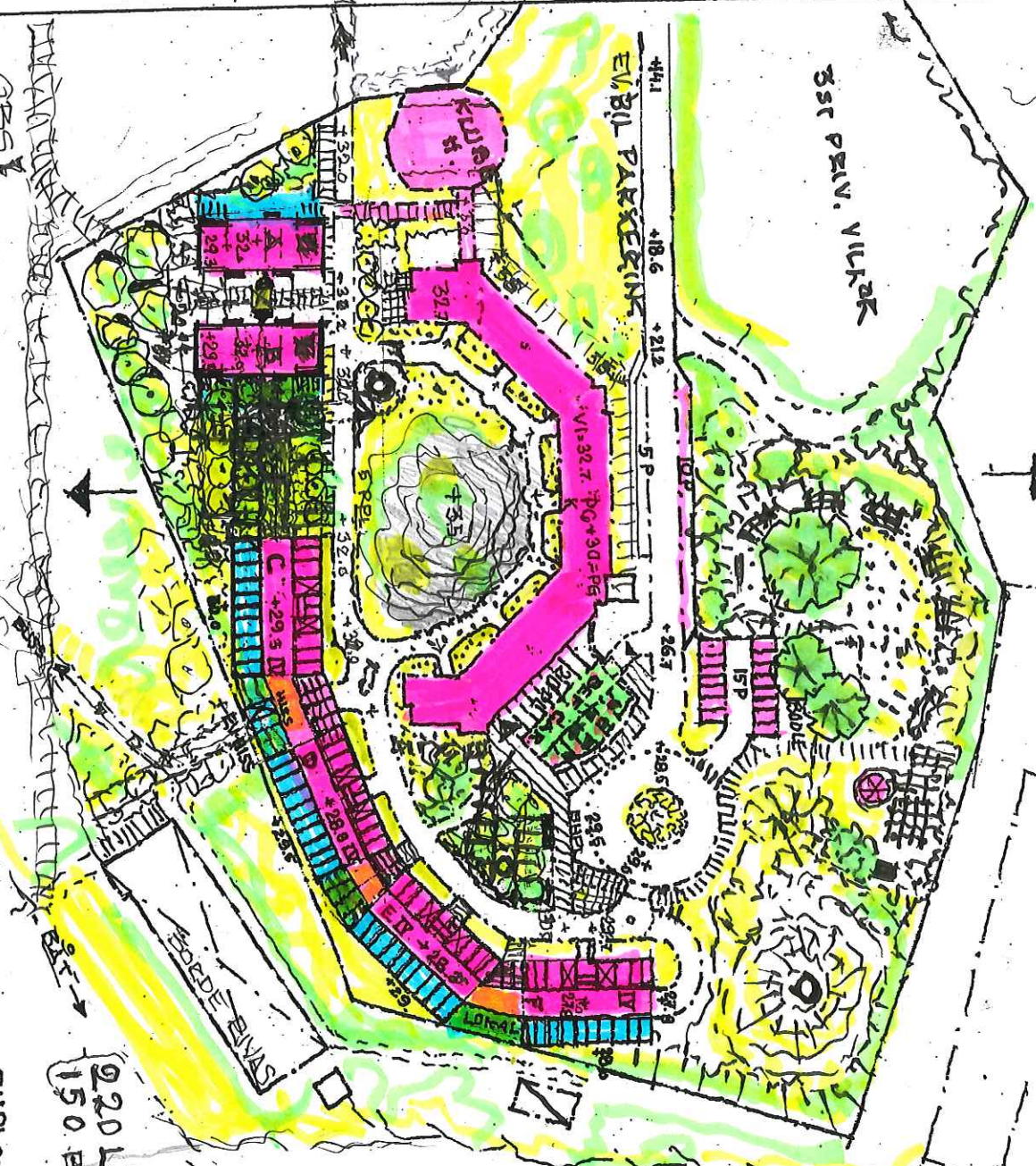
3) Svarshuset i
 gex 60 lag
 gex 60 lag
 gex 60 lag
 gex 60 lag
 gex 60 lag

ALT 3X 2 015
 PLANFORSLAG
 FINNBODABERGET
 SKISS I SAMRÅD M BONDERSKIRETURI
 A B D I
 C D E F V
 SENIGHUSIT 420 LAG 98 JM
 TOTALT 2015 LAG 200

BILPL/5 LAG	C A 115 BILPL/5 I C D E F
GARAGE BEF = 20	
S A 135 BILPL TOTALT	
OM ÄYEN HSS A D B S LAGS	
1 4 VÄN (INTE G) MINSKAR	
ETAPP 2 TILL 180 LAG. TOT 22	



OM ÄYEN A D B
 BYGGS 1 4 VÄN (INTE G) MINSKAR
 TOTALT 220 LAG
 C A 150 BILPL. YAD DET SKOLLÄRA SKISS



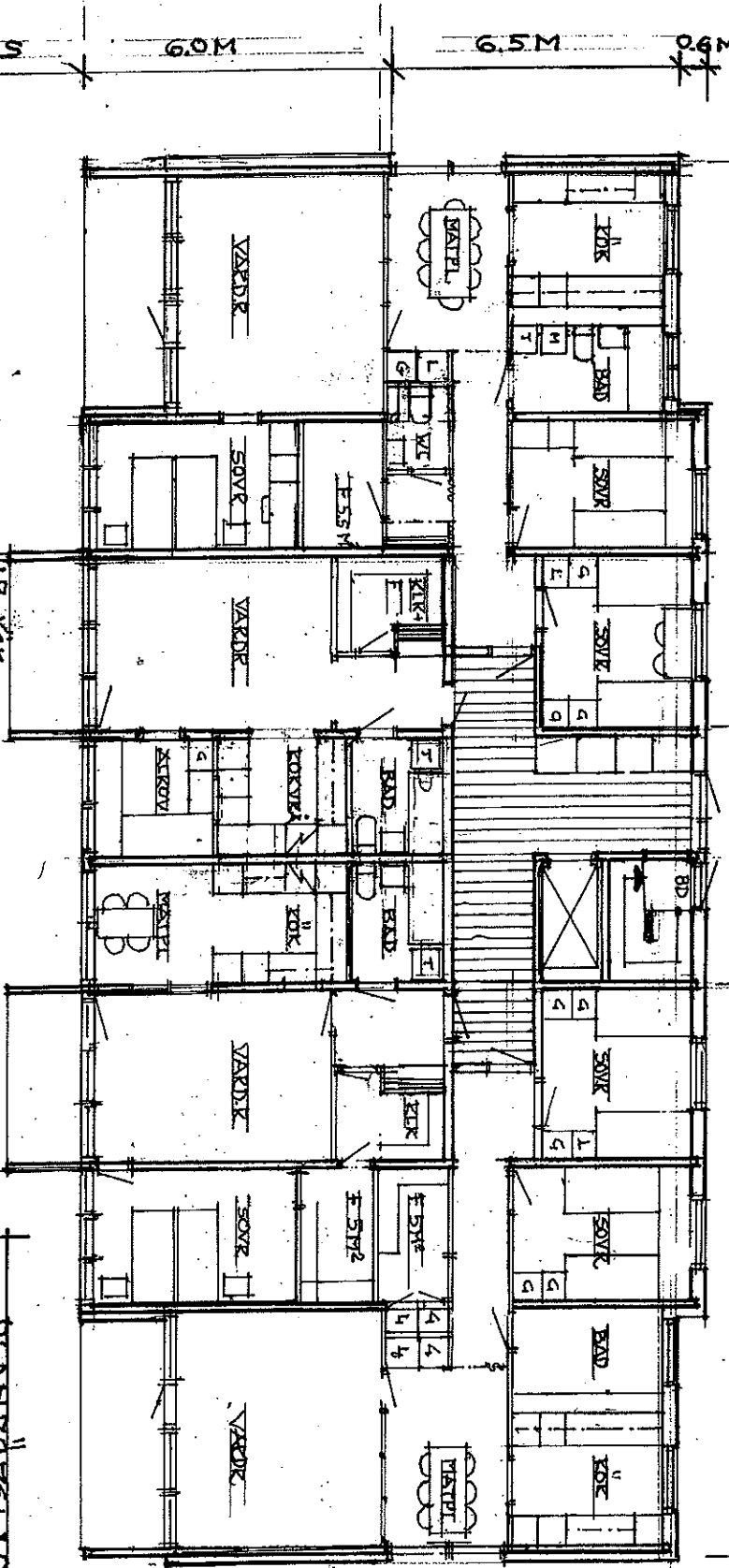
29.5 M

plan 4.

4 ROK 98.0M²+55 F
(ALT 3 ROK)

INRIK
MED BRANDTR
TILL GÅRSP.V.

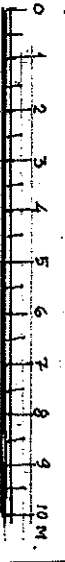
3 ROK 80M²+5M²
(ALT 4 ROK)



1 ROK
 1 ROKV+ALK 43M²+2M² 2 ROK 67M²+5M²
 (ALT 2 ROKV) ALT (1 ROKV)

PLANFÖRSÄG I ALT 3
 VÅN 1-6 I HUS A O B
 VÅN 1-4 I HUS C D E A F
 APRIL - 05
 FINNBOFABERGET
 SKALA 1:100 VÄNINGSPLAN 1-4
 E. ISAKSSON M. B.F.

VÄNIGAST VÄGFÖRDELIN TRÖLIGEN 2 TRÉOR + 2 TVÅOR / PLAN



6 M. TERRASS

PARK GATA

(GARAGE) TERRASS

PARK GATA 6.0 M

GARAGE 6.5 M

0.6 M

VÄNLIGAST LÄG ÖFVÄDEN. TROLIGEN 2 TRÖOR + 2 TVÄOR

PLAN

3 RÖK: 98.0 M² + 5 M² (ALT. 3 RÖK)

INRIKE MED BRANDTR

3 RÖK: 80 M² + 5 M² (ALT. 2 RÖK)

29.5 M

ALT. 3 / 4



1 RÖK + 1 RÖK: 4.3 M² + 2 M² (ALT. 2 RÖK KV)
2 RÖK: 6.7 M² + 5 M² (ALT. 1 RÖK KV) 2 RÖK

VÄNPLAN ÖRSÄC ALT. 3
VÄN 1-6 I HUS A-B VÄN 1
VÄN 1-4 I HUS C DE 4 F
ANRILL - 15
FINN BODABERGET
SKÅLA 1:100 VÄNINGSPLAN 1-4
KÖK I SÄTTNING I HUS A
3 RÖK 4 X 2 KÄRSTEN G.



PARK GATA 2 6.0 M

GARAGE

TIPS-EXTRA "SÄNK AOB TILL WÄN"

DÅ BLIR DET RIKTIGARE?

ETAPP 1 = 120 LÅG ETAPP 2 = 96 + 4 = 100%

BILPL: OM 80% = 96 BILPL + BILPL: 80% = 80 BILPL

TOT: 220 LÅG

TOTALT ANVÄR 220 LÅG

OM 50% HARBIL BEHÖVS 110 BILPLATSER

OM 10% HARBIL BEHÖVS 154 BILPLATSER

VI HAR REDAN TILL SENIORHuset CA 60 BILPL

VI FÅR TILL ÅRS = CA 30 GAR 70 BILPL 150

(JÄG HAR INTE RÄKNAT DE 10 INSTILL. ENTRÉN)

OM 50% HARBIL BEHÖVS 110 BILPLATSER

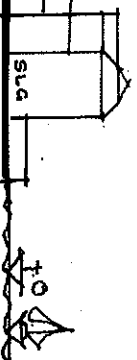
OM 10% HARBIL BEHÖVS 154 BILPLATSER

RÄTTIGT BRÄ!!

STUDEST 410,0
BOSTÄDER

SÅ BLIR ALLT ANNO BÄTTRE!

OCH LIKS ANTAL LÅG, TOT 220 DÅR SOM HÄR
OCH NÄRKEN BEFRIAD
FRÅN FOLIA OCH PÅRENINGAR
-H FOLIA SPRÄKNINGAR



FÖRSLAGS

SEKTION 1:1050

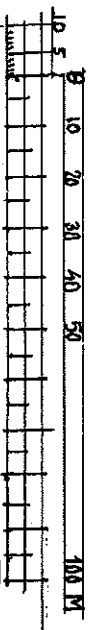
FÄRRE 20.03.2013

ALTERNATIVT FÖRSLAG 2

SEKTION 1:1050

COOPERATIONENS GYMNASIUM
ÅR INRIKAD

SKISS I SAMRÅD MED
SENIORHUSETS HYRESÅGTER



2016-09-14

Mark- och miljödomstolen i Nacka

Box 1104

131 26 Nacka strand

Komplettering i mål P 4166-16 angående Kommunfullmäktige i Nacka kommuns antagande av Detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m.fl. fastigheter på västra Sicklaön, Nacka kommun

Som juridiskt ombud för Göran Andersson, Kay Karlsson, Ulla Casserlöv, Sonja Stam, Gun Nielsen samt Nils-Åke Kadeby kompletterar jag härmed mina huvudmäns överklagande i rubricerade mål.

Yrkande

Mina huvudmän vidhåller tidigare framförda yrkanden.

Mina huvudmän yrkar vidare att Mark- och miljödomstolen håller huvudförhandling och syn i målet.

Grunder

Mina huvudmän framställer invändningar mot planen som rör såväl enskilda som allmänna intressen. Dessutom framförs invändningar mot formella brister i beslutsunderlaget. Den överklagade detaljplanen strider mot flera rättsregler på sätt som anges nedan.

Utveckling av talan

Bakgrund

Detta detaljplaneärende startade redan år 2003 och är efter många turer fortfarande aktuellt. Ärendet påbörjades således före 2 maj 2011 varför ÄPBL tillämpas i ärendet. För stora delar av planområdet gäller tidigare detaljplan Dp 6, fastställd 1988. Dp 6 innehåller kulturresevat (Danvikshem och tjänstemannavillor), bostäder (seniorbostäder) och naturmark. De östligaste delarna av Sicklaön 37:77 saknar detaljplan.

Planområdet är beläget på västra Sicklaön och omfattar Danvikshem och dess närområde. Området sträcker sig från Henriksborgs radhusbebyggelse och Gomanhuset i väster till Finnbodas nya bostadsområde i öster. I norr gränsar området mot branten ner mot vattnet och i söder gränsar området mot Vilans skola och ett område med bostäder.

I den kommuntäckande översiktsplanen från 2002 hade området runt Danvikshem markanvändningen (IÖ) institution, övrig. I den fördjupade översiktsplanen från 1998 preciserades markanvändningen för två olika delområden. Dels område NR, (Naturområde, Riksintresse) för planområdets östligaste del samt branter, sluttningar och naturmark runt omkring bebyggelsen. Dels område 06.BVQR, (Område för Bostäder, Vård, område med Kulturvärde, Riksintresse) för hela det centrala området är marken bebyggd och ianspråktagen. I den nya översiktsplanen från 2012 ingår planområdet i ett större område för västra Sicklaön, där markanvändningen anges som "tät stadsbebyggelse".

Området domineras idag av Danvikshems sjukhem, en tegelbyggnad i nationalromantisk stil uppförd 1915 och tillbyggd 1935. I slutet av 1980-talet byggdes seniorbostäderna öster om Danvikshem. Bostäderna inryms i ett bågformat flerbostadshus i åtta våningar med totalt 120 lägenheter. I samband med seniorbostädernas tillkomst byggdes även ett klubbhus mellan Danvikshem och seniorbostäderna.

Den nu överklagade detaljplanen möjliggör att området utökas till 110 nya lägenheter i bostäder för åldersgruppen 55+ och 30 nya platser i gruppboende. Dessutom finns en framtida utbyggnadsreserv om ytterligare 30 nya platser i gruppboende. Östra Finnbodavägen ska rustas upp och byggas ut med kommunalt VA och gångbana. Befintligt parkeringsgarage under mark ska byggas ut. Detaljplanen får stor betydelse för närområdet kring planområde och naturmiljön. Planläggningen möjliggör ett mycket stort ingrepp i en befintlig bostadsmiljö där det även finns känslig natur. Det rör sig här om en omfattande exploatering där ett stort antal människor får sin boendemiljö kraftigt försämrad. Planen måste därför anses vara av större vikt.

Tillkomsten av denna detaljplan har inte varit problemfri och har föregåtts av många olika förslag samt politiska beslut. Många boende har under hela planeringstiden protesterat kraftigt. För mina huvudmän är det särskilt två frågor som är extra viktiga, exploateringen av den Norra platån som idag utgör ett viktigt rekreationsområde. I två tidigare kommunala omröstningar i KS gällande exploatering av detta område har samtliga partier utom M ställt sig bakom kravet att det ska bli en rekreationsyta för de boende i området och övriga Nackabor. Även i den senaste KF-omröstningen har de flesta partier poängterat att ytan ska kunna utnyttjas som rekreationsområde. Trots detta medges i den antagna detaljplanen att Norra platån ska bli parkeringsplats. Den andra frågan som är extra viktig för mina huvudmän är frågan om tillgänglighet för äldre och funktionshindrade. Även denna fråga har varit omstridd och oenighet har rått mellan de politiska partierna i Nacka. Kommunens förslag för att nå allmänna kommunikationer kvällar och helger är en 6-700 m promenad som klart överstiger Boverkets normer med avseende på vägens lutning, 12-14 %. För fördjupad beskrivning av vad som föregått nu gällande plan se Bertil Sjöströms överklagande med komplettering.

Kommunfullmäktige i Nacka kommun antog 2015-11-16 den nu överklagade detaljplanen. Efter överklagande av flera närboende beslutade Länsstyrelsen i Stockholms län 2016-05-26 att avslå mina huvudmäns talan.

Formella brister – uteblivet samråd

Som framgår ovan har den nu antagna planen föregåtts av en långdraget utredningsskede. Under tiden har två samråd hållits. Det första gällde Planbeskrivning, Detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m.fl. fastigheter på Västra Sicklaön, Nacka kommun, Upprättad på Planenheten i november 2005 (Dnr KFKS 82/1996 214, Projekt 9107) och det andra samrådet gällde Planbeskrivning, Detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m.fl. fastigheter på Västra Sicklaön, Nacka kommun, Upprättad på planenheten i september 2011.

Efter det att dessa samråd hållits genomfördes dock omfattande förändringar i detaljplanen (i november 2012, rev januari 2013, rev mars 2015, justerad juni 2015 enligt ÄPBL (1987:10). Dessa revideringar är så omfattande att de skulle ha krävt ha ett nytt samråd enligt 4 kap 20 § ÄPBL hållits samt ny utställning enligt 4 kap 23 § ÄPBL. Varken sådant samråd eller utställning har dock förekommit vilket medfört att bland andra mina huvudmän förlorat sin lagliga rätt att yttra sig.

Detta förfarande strider inte enbart mot ÄPBL, utan även mot artikel 7 Århuskonventionen enligt vilken allmänheten har rätt att delta i miljöprocesser. Denna brist är så allvarlig att detaljplanen måste upphävas.

Formella brister – miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kapitlet 18 § ÄPBL

Ett genomgående problem i detta ärende är det bristande beslutsunderlaget. Mina huvudmän vidhåller att den aktuella detaljplanen medför sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § ÄPBL skulle ha gjorts.

Stadsbyggnadskontoret gjorde i ett tidigt skede bedömningen att detaljplanens genomförande inte kunde antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i ÄPBL 5 kap 18 § eller 6 kap 11 § miljöbalken (MB). Mina huvudmän delar inte Länsstyrelsens bedömning att det i målet finns en utredning som visar vilka grunder kommunen haft för sin bedömning samt på vilka kriterier denna bedömning gjorts. Av den s k miljöredovisning kommunen presenterar framgår endast:

”En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med länsstyrelsen.”

I bilaga II till EU:s direktiv om miljöbedömningar av vissa planer och program räknas kriterier upp för att avgöra om påverkan kan antas vara betydande. Dessa kriterier finns även i bilaga 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB-förordningen). Enligt 4 § samma förordning ska kommunen i fråga om detaljplaner enligt plan- och bygglagen som enbart avser användningen av små områden på lokal nivå göra en bedömning om genomförandet antas medföra en betydande miljöpåverkan utifrån de kriterier som anges i bilaga 4. Dessa kriterier anger bland annat att det särskilt ska beaktas om planen innebär miljöproblem samt typen av påverkan och det område som kan påverkas. I denna bedömning ska särskilt beaktas bland annat sannolikheten för och varaktigheten av att påverkan uppkommer, riskerna för människors hälsa eller för miljön, påverkans storlek och fysiska omfattning, vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljö kvalitetsnormer, kulturarvet eller speciella särdrag i naturen. Det framgår även tydligt att man ska bedöma planens ackumulerande effekt (eller totaleffekt som det står i MKB-förordningen).

Utifrån dessa kriterier bör i detta ärende särskilt beaktas:

- Att området utgör riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § MB. Området ingår även i riksintresse för friluftsliv och turism enligt 4 kap 2 § MB. Genomförande av planen kan medföra påverkan på Djurgården som ingår i Nationalstadsparken, vilken utgör ett riksintresse enligt 4 kap 7 § MB.
- Planen påverkar strandskyddsområde.
- Ett område med ”natur av kommunalt värde” och av Skogsstyrelsen klassat som ”objekt med naturvärde” finns strax söder om planområdet.

- Inom planområdet förekommer solitärträd med såväl biologiska (naturvärdesträd) som landskapsbildsmässiga värden.
- Inom planområdet finns hotade arter NT (klassen nära hotad) i form av tallticka, vintertagging och reliktblöck. 12 träd med tallticka har identifierats och cirka tre av dessa bedöms bli berörda av utbyggnaden.
- Dagvatten från planområdet avrinner mot vattenförekomsten Strömmen. Miljökvalitetsnormen för Strömmen är god kemisk status 2015 förutom för tributyltenniföreningar som har tidsfrist till 2021. Den kemiska statusen för Strömmen är att den ej uppnår god kemisk ytvattenstatus och den ekologiska statusen är måttligt ekologisk potential.
- Vid bergborring för Östlig Förbindelse kommer en stor del av de planerade bostäderna att utsättas för stomljuds nivåer högre än riktvärdena för buller från byggarbetsplatser.
- Andelen tillgängliga friytor för rekreativ användning kommer att minska på ett betydande sätt om planförslaget genomförs.
- Vid höst- och vårdagjämningen når skuggorna från de södra husen fram till seniorhuset och skuggar lägenheter i de lägre våningarna av den västra delen. På eftermiddagen når skuggan fram till de lägsta lägenheterna i östra delen av seniorboendet. Vid vintersolståndet rör sig skuggorna ganska högt på seniorhusets sydfasad.
- Den branta förkastningsbranten utmed vattnet är genombruten av många sprickdalar vilket medför erosionsrisk.

Planen berör således riksintressen, strandskyddsområde samt områden av särskild betydelse för kulturarvet samt med speciella naturliga särdrag. Planen innebär exploatering i känsliga naturmiljöer varav ett område anges som naturvärdesobjekt av Skogsstyrelsen och rödlistade arter förekommer i området. Planen kan även anses påverka Nationalstadsparken som är ett riksintresse som inte får skadas påtagligt vid åtgärder även utanför parken. Någon avvägning mot andra riksintressen såsom tätortsutveckling och näringslivsutveckling får inte ske när det gäller Nationalstadsparken. Denna plan bör alltså sättas i ett sammanhang med de övriga planer inom Nackas norra kust. Dessa förutsättningar medför sammantaget att den aktuella detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en MKB i enlighet med 6 kap 11 och 12 §§ MB är ett formellt krav.

En godtagbar miljökonsekvensbeskrivning utgör en processförutsättning. När det handlar om MKB för detaljplaner framgår detta bl a av Regeringsrättens dom RÅ 2004 ref 44.

MKB:n ska ge helhetsbilder och är dessutom ett verktyg för att motverka att beslut fattas på fragmentariskt underlag. Både direkta och indirekta effekter ska belysas, även (och inte minst) sådana som andra än den som vill genomföra planen har ansvar för. Miljökonsekvensbeskrivningen ska möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings, verksamhets eller åtgärds inverkan på miljön och redovisa konsekvenser av olika alternativ. Föreliggande detaljplan saknar dock som framgår ovan emellertid en MKB som belyser detaljplanens reella konsekvenser. Rent allmänt kan sägas att den av kommunen presenterade MKB:n är undermålig. Underlaget för antagandet av detaljplanen är således bristfälligt. I prop. 1994/95: 230 anförs följande: *"En miljökonsekvensbeskrivning är en del av underlaget för beslut om antagande av detaljplan. ... En utebliven eller alltför bristfällig miljökonsekvensbeskrivning kan därvid vara skäl för att anse att beslutet att anta detaljplanen inte kan godtas."* (s 78)

Enligt 5 kap 18 § 3 st p 2 ska en MKB göras om planområdet får tas i anspråk för köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat projekt för sammanhållen bebyggelse. Den planerade bebyggelsen måste anses vara sådan sammanhållen bebyggelse, planen möjliggör även parkeringsanläggning. Enligt denna bestämmelse ska en MKB enligt 6 kap 7 § MB utföras.

Sammantaget innebär detta att planen har en betydande miljöpåverkan.

Oavsett om planen bedöms medför betydande miljöpåverkan enligt 5 kap 18 2 st ÄPBL eller utgöra sådan bebyggelse som omfattas av MKB-krav enligt 5 kap 18 § 3 st p 2 ÄPBL utgör avsaknaden av en upprättad MKB ett formfel. Området är värdefullt både ur kulturhistoriskt perspektiv samt ur natursynpunkt och innehåller skyddsvärda och hotade arter. Området besitter även framtida naturvärden. Inom planområdet kommer bl a en betydande del av äldre ekar att påverkas, vilket riskerar medföra påverkan förutom på trädvegetationen själv även på trädlevande insekter.

Kommunens miljöredovisning

Kommunen har trots bedömningen om att någon MKB inte behövdes ändå tagit fram vad man kallar en miljöredovisning som syftar till att beskriva effekterna för miljö, hälsa och naturresurser till följd av ett utbyggnadsförslag. Den presenterade redovisningen ger inte tillräckligt underlag för att bedöma miljökonsekvenserna på ett tillfredsställande sätt. Flera viktiga aspekter har helt förbisetts. Av detta dokument kan inte utläsas de uppgifter som kommunen behöver för att kunna fatta ett riktigt beslut. Redovisningen uppfyller inte kravet på att redovisa rimliga alternativ gällande bland annat lokalisering enligt 5 kap ÄPBL, 6 kap 12 § miljöbalken samt Europaparlamentets och rådets direktiv 2001/42/EG om vissa planers och programs miljöpåverkan.

Enligt 6 kap 12 § MB, förarbeten till denna samt inte minst MKB-direktivet ska en MKB innehålla en beskrivning av sådan miljöpåverkan som bebyggelsen kan antas ge upphov till, däribland särskilt i fråga om befolkning, fauna, flora, mark, vatten, luft

och materiella tillgångar, även med hänsyn till det arkitektoniska och arkeologiska kulturarvet, landskapet samt samverkan mellan de nämnda faktorerna. Själva beskrivningen av miljö- och hälsoeffekter bör innefatta den direkta inverkan, liksom varje indirekt, sekundär, kumulativ, kort-, medel- eller långsiktig, bestående eller tillfällig, positiv eller negativ inverkan av projektet.

Beskrivningen av omgivningarna och miljöförhållandena, inkluderande naturområden samt beskrivningen av flora och fauna på platsen, är i nu aktuell miljöredovisning alltför knapphändig och i vissa hänseenden obefintlig. Omsorgsfull bedömning av ekologiska värden och planområdets funktion finns ej. Vidare saknas helt en beskrivning av vilka miljöeffekter sprängningsarbeten i berget kan medföra och en riskanalys som klargör vilka risker det finns med exploateringen.

Den uteblivna miljökonsekvensbeskrivningen och den undermåliga miljöredovisningen innebär ett formfel som medför att planen därmed måste upphävas.

Regeringsformen, miljöbalken och kommunal planering

Lagstiftaren har genom de bestämmelser som finns i plan- och bygglagen och miljöbalken ställt upp de förutsättningar som ska gälla vid kommunal planering. Genom översiktplaner och detaljplaner kan kommunen ingående reglera markanvändningen. Regeringsformen anger dock att allt offentligt beslutsfattande måste följa gällande lag. Detta undantar inte den kommunala planläggningen enligt plan- och bygglagen. Det rör sig alltså vid planläggningen om rättstillämpning och inte politik.

Bygglov, marklov etc måste i förekommande fall vara förenliga med gällande detaljplan (med vissa undantag för mindre ändringar). Samtliga ingrepp i naturmiljö samt boendemiljö måste även vara förenliga med bestämmelserna i miljöbalken. Politiska beslut och civilrättsliga avtal mellan kommun och exploatör står inte över gällande bestämmelser i lag.

Kommunfullmäktiges beslut om att anta en detaljplan utgör rättstillämpning. Enligt regeringsformen måste sådan rättstillämpning följa gällande lag. Länsstyrelsen skriver i sitt beslut att "till den del MB ska gälla vid prövning av ärenden enligt en lag utanför balken måste detta anges särskilt i den lagen. Det krävs därför särskilda bestämmelser i ÄPBL för att regler i balken direkt ska tillämpas vid prövning av en detaljplan." Detta uttalande är dock inte rättsligt korrekt.

Markanvändning är föremål för ett antal lagar där miljöbalken är den som gäller fullt ut för hela området, utan att sättas åt sidan av annan svensk lag (utöver vad MB själv anger). MB har alltså full tillämplighet även när det gäller markanvändning som faller under plan- och bygglagen. Miljöbalkens omfattande tillämpningsområde inkluderar all slags möjlig inverkan på naturmiljön och denna ska bedömas med bästa möjliga

hänsyn till inledningsparagrafen. Plan- och bygglagen gäller också för markanvändning, men är begränsad till bebyggelse och liknande åtgärder kommun för kommun. PBL tar inte över miljöbalken i något enda avseende vad gäller de materiella reglerna, utan kan tillämpas inom ramen för miljöbalken men inte utanför miljöbalkens ramar. Däremot ger PBL kommunerna möjlighet att, så länge det inte strider mot annan lag, lägga till kommunala önskemål om markanvändningen.

I detta ärende innebär ett genomförande av detaljplanen att markområde tas i anspråk på ett sätt som bland annat medför påverkan på strandskyddsområde, riksintressen, skyddade arter, vattenmiljön samt närboendes boendemiljö. För en åtgärd som tar i anspråk ett markområde, som i detta ärende, ska enligt miljöbalken en plats väljas som är lämplig och där ändamålet kan uppnås med minsta möjliga intrång och olägenhet (se nedan). Prövningen ska därmed inte påverkas materiellt av att den i detta fall sker i samband med detaljplaneläggning.

Om enbart PBL skulle tillämpas när det rör markanvändning skulle detta kunna medföra att en detaljplan kan medge sådant som strider mot annan svensk lag, t ex miljöbalken. Detta strider i sin tur mot regeringsformen. Eftersom miljöbalken har en generellt sett strängare lokaliseringsregel, 2 kapitlet 6 § MB, än vad PBL har, men om bara PBL tillämpas vid planeringen, kommer de människor och den miljö som missgynnas genom planen i sämre läge än vad svensk lag, inklusive miljöbalken, anger. Länsstyrelsens resonemang strider således mot svensk grundlag.

Kommunen har i detta ärende fullständigt bortsett från miljöbalkens bestämmelser om bland annat lokalisering, områdesskydd samt artskydd. Riksintressen enligt 3 och 4 kapitlen MB nämns i planen då 2 kap 1 § ÄPBL direkt hänvisar till dessa. Att märka här är att naturmiljö mycket väl kan vara skyddad genom andra skydd enligt miljöbalken, eller annars vara skyddsvärda utan att omfattas av skydd, utan att för den skull vara utpekade som riksintressen. Vidare kan även arter och deras livsmiljöer omfattas av andra skydd enligt miljöbalken. Till detta kommer internationella bestämmelser såsom EU-direktiv angående sådant skydd.

Plan- och bygglagen, allmänt

Mark- och vattenområden ska enligt 2 kap 1 § ÄPBL användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Planläggning ska vidare enligt 2 kap 2 § ÄPBL, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en

långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror ska främjas.

Bebyggelse ska enligt 2 kap 3 § ÄPBL lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl a de boendes och övrigas hälsa och säkerhet samt möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

Enligt 5 kap 2 § ÄPBL ska vid utformningen av en detaljplan skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Att planera för en bebyggelse som riskerar medföra stora olägenheter för närboende och naturmiljö innebär enligt mina huvudmän en markanvändning som motverkar en god hushållning med mark. Den överklagade detaljplanen strider mot dessa bestämmelser och måste därmed upphävas.

Miljöbalken, lokaliseringsregeln

Plan- och bygglagen har inte materiella regler som skyddar närboende och naturmiljön på samma sätt som miljöbalken. Miljöbalken gäller dock som redan nämnts fullt ut och tar över PBL vid konflikt.

En central regel i miljöbalken är den nämnda lokaliseringsregeln i 2 kapitlet 6 § MB. För en åtgärd som tar i anspråk ett markområde, som i detta ärende, ska en plats väljas som är lämplig och där ändamålet kan uppnås med minsta möjliga intrång och olägenhet. Lokaliseringsbedömningar för nya projekt ska vara objektiva. Det betyder att det inte är upp till en viss sökande eller kommun att välja alternativ, utan man ska bortse från subjektiva omständigheter och frågan blir då huruvida det finns bättre platser för den planerade bebyggelsen. Till detta kommer att det är kommunen som har bevisbördan för att det som ingår i den överklagade planen inte kan tillgodoses någon annanstans på ett sätt som är bättre för närboende och naturmiljön.

För att kunna fastslå att en lokalisering är tillåtlig enligt 2 kap 6 § miljöbalken, en bestämmelse som således gäller även för bl a nyetablering av bostäder, måste visas att platsen är lämplig och att ändamålet kan nås med minsta möjliga intrång och olägenhet. Detta gäller oavsett om bebyggelsen är tillståndspliktig enligt miljöbalken eller om det krävs en MKB innan planen kan prövas.

Att detaljplanen överensstämmer med översiktplanen är inte tillräckligt för en bedömning enligt 2 kap 6 § MB. Denna säkerställer inte att miljöbalkens bestämmelser om lokalisering uppfylls.

För att kunna utröna om en plats är lämplig enligt 2 kap 6 § MB måste alltid övervägas om det finns alternativa platser som är bättre. Det är som sagt kommunen som i detta fall ska visa att ingen lämpligare plats finns. Det saknas i ärendet helt

utredning om alternativa platser. Detta beror i stor utsträckning på att kommunen valt att inte göra någon MKB till planen. Mina huvudmän menar dock att det redan utan en sådan av kommunen utförd MKB klart framgår att bättre plats för denna bebyggelse troligen finns inom kommunen.

Mina huvudmän menar att kommunen i planen inte visat att denna plats är lämplig och att bebyggelsen kan ske med minsta möjliga olägenheter. Alternativa platser har inte utretts. En grundlig utredning av påverkan på naturmiljön och skyddade arter saknas. Den föreslagna lokaliseringen är synnerligen olämplig med hänsyn särskilt till närboende, riksintressen, naturmiljö och skyddade arter men även ur ett tillgänglighetsperspektiv.

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt PBL

Vid planläggningen ska kommunen ta hänsyn till både enskilda och allmänna intressen. Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov (2 kap 1 § ÄPBL).

Rent allmänt när det gäller avvägningen av enskilda och allmänna intressen i detta ärende vill jag särskilt framhålla att detaljplanen har som mål att tillgodose främst enskilda intressen, Stiftelsen Danviks Hospitals och HSB Stockholm Ekonomisk förenings, inte några allmänna intressen för kommunen. Inrättandet av bebyggelsen kommer att innebära en omfattande privatisering av ett område som idag används av allmänheten för bl a rekreation och som även har stora natur- och kulturvärden.

Enskilda intressen som kränks genom detaljplanen

Mina huvudmän bor samtliga sedan många år tillbaka i det seniorbostadshus som direkt angränsar till det planerade området.

Byggtiden för den planerade exploateringen är lång, 4-5 år. Under hela denna tid kommer bland annat massiva sprängningar samt annat bullerframkallade byggnadsarbete att utföras i direkt anslutning till befintliga bostäder. Till detta kommer omfattande tung byggtrafik. 90 % av de boende tillbringar sin tid i hemmet under dagtid. Med tanke på den höga medelåldern kommer därmed ett stort antal människor i och med detta att utsättas för omfattande psykiska påfrestningar. Då återstår evakuering av människor i 75 till 95-årsåldern vilket i det närmaste är ogörligt.

Den planerade byggnationen kommer att dominera omgivningen så att omkringliggande bebyggelse kommer att förlora sin karaktär. För seniorhuset innebär den nya bebyggelsen även att ända upp till våning 4-5 kommer att hamna i

solskugga under flera månader av året, för de lägsta våningarna gäller detta året om. Den kommer även att medföra kraftigt ökad trafik i närområdet, både på väg och i vattenområde. Den ökade trafikintensiteten innebär förutom buller och sämre luftkvalitet även fara för person- och saksador på förbipasserande.

Till detta kommer förlust av rekreationsområden som mina huvudmän vanligen brukar. Planen medför även en avsevärd försämring vad gäller tillgängligheten för äldre och personer med funktionsnedsättning.

Sammantaget riskerar denna planläggning således både mina huvudmäns närmiljö och hälsa.

Allmänna intressen som kränks genom detaljplanen

Vid planläggning ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade för. Företräde ska enligt 2 kap 1 § ÄPBL ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Den som är sakägare vid överprövningen av en detaljplan kan bland annat enligt rättsfallet RÅ 1994 ref 39, utöver sina enskilda intressen, till stöd för att beslutet om att anta planen ska upphävas, anföra även att allmänna intressen kränks. Detta gäller även om sakägaren inte personligen berörs av dessa intressen. Mina huvudmän vill framföra följande allmänna intressen som grund för sin talan.

Riksintressen

Enligt 2 kap 1 § ÄPBL ska bestämmelserna i 3 och 4 kap miljöbalken tillämpas vid detaljplaneläggning.

Vid bedömningen av lokaliseringen ska alltså hänsyn tas till bland annat 3 kapitlet MB. Enligt 3 kapitlet 1 § MB ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till dess beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges till användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Mina huvudmän menar att det markområde kommunen nu planerat för är klart mer lämplig som parkmark och rekreationsplats för kommunens innevånare än som tomtmark för störande verksamhet. En sådan användning av marken måste även ses som en från allmän synpunkt bättre hushållning av marken.

Det aktuella planområdet omfattas av flera riksintressen. Av särskild betydelse är riksintresset för kulturmiljövården. Planområdet ingår som en del i ett större område som är av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § MB. Ett uttryck för riksintresset är:

”Skärgårdskaraktären som går ända fram till Stockholms centrala vattenrum, de i huvudsak obebyggda bergssluttningarna och den otillgängliga karaktären på farledens södra sida. Bebyggelse som visar hur områdena närmast Stockholm från 1500-talet tagits i anspråk för sociala inrättningar och industriella anläggningar och från tiden kring sekelskiftet 1900 exploaterats för stora villor för permanentboende, Danvikens hospital och Danvikshem. Lämningar efter tidiga industrianläggningar utanför Danvikstull och 1800-talets storskaliga industrier vid bland annat Augustendal, Finnboda och Kvarnholmen med sammanhörande hamnanläggningar, bostäder och annan bebyggelse.”

Den branta förkastningsbranten utmed vattnet, genombruten av många sprickdalar mot söder, skapar ett dramatiskt landskap. Vattnet och den karaktärsfulla skärgårdsvegetationen utgör tillsammans med den äldre karaktäristiska bebyggelsen de grundläggande landskapselementen. Ett mycket stort kulturhistoriskt värde har också den slottlika tegelbyggnaden Danvikshem med omgivande park- och naturlandskap. Området har därmed stora upplevelsemässiga kvalitéer.

Bebyggelsen från området Övre Varis t o m Norra platån innebär att obebyggd mark tas i anspråk i den bebyggelselucka som finns mellan Danvikshem och Danviksstrands bebyggelse. De östra husen innebär att bebyggelsefronten utökas mot farleden. Påverkan på riksintresset borde även medfört att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § ÄPBL skulle ha behövts. Mina huvudmän anser att detaljplanen medför påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården och därmed strider mot 3 kap 6 § MB och därmed även mot 2 kap 1 § ÄPBL och därmed måste planen upphävas.

Planområdet omfattas även enligt 4 kap 2 § MB av riksintresse för kust och skärgård som sträcker sig från Stockholms inlopp ut i skärgården. Områdets betydelse för turism och rörligt friluftsliv ställer krav på att stränder och vattenområden hålls allemansrättsligt tillgängliga och att upplevelsemässiga kvaliteter som utblickar och landskapsbild värnas. Påverkan på riksintresset borde även medfört att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § ÄPBL skulle ha behövts.

Norr om Stockholms inlopp ligger Djurgården, som ingår i Nationalstadsparken, vilken utgör ett riksintresse enligt 4 kap 7 § MB. Inom Nationalstadsparken får inte tillkommande anläggningar eller åtgärder skada det historiska landskapets natur- och kulturvården. Det aktuella planområdet ligger visserligen utanför gränsen till Nationalstadsparken, men inte heller åtgärder vidtagna utanför själva riksintresset får skada det. Kommunen har i sin planläggning inte tagit hänsyn till Nationalstadsparken. Påverkan på riksintresset borde även medfört att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § ÄPBL skulle ha behövts.

Det faktum att Länsstyrelsen 2015-12-21 beslutade att avstå från att pröva planen enligt 12 kap 1 § ÄPBL ändrar inte ovanstående bedömning. I tidigare samrådsyttranden från Länsstyrelsen i Stockholms län har Länsstyrelsen ställt sig

avvisande till bebyggelsen inom detta område med hänsyn till riksintresset för kulturmiljö¹. Att Länsstyrelsen bedömt planen som godtagbar hindrar dock inte att den överprövande myndigheten gör en annan bedömning (jfr MÖD 2014:12).

Strandskydd

Strandskydd gäller generellt 100 meter upp på land från stranden. Den nordöstra delen av Sicklaön 37:77 omfattas av strandskydd. Detta innebär att det av de planerade husen som ligger närmast vattnet samt Norra platån ligger inom strandskyddat område. För den del av planområdet som tidigare planlagts har strandskyddet upphävts i samband med att en ny detaljplan togs fram (Dp6). Länsstyrelsen anger i sitt beslut att övergångsbestämmelserna till miljöbalken innebär att ingen omprövning av strandskyddet ska ske vid ny planläggning och att strandskyddet förblir upphävt.

Stränderna är unika biotoper som via sjöar och vattendrag binder samman andra viktiga naturområden. Strandskyddets syften är långsiktiga och områden som för tillfället verkar vara av begränsat intresse kan bli betydelsefulla i framtiden. Lagstiftaren har alltså utgått från att det alltid ska gälla stor restriktivitet i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. Det handlar om vikten av att bevara sammanhängande områden tillgängliga för såväl allmänheten som växt- och djurlivet nu och i framtiden.

I propositionen Svenska miljömål anförde regeringen att skyddet av stränderna är en nationell angelägenhet för att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och för att bevara goda livsvillkor för växter och djur. De orörda stränderna är även lokalt och regionalt av stor betydelse, både i dag och i framtiden.

Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Reglerna är inte avsedda att tillämpas på det sättet att det alltid ska anses finnas särskilda skäl om en av omständigheterna föreligger.

Strandskyddets betydelse för friluftslivet och den biologiska mångfalden bidrar till uppfyllelse av flera av de av riksdagen antagna miljö kvalitetsmålen. Ett utvidgat strandskydd berör i första hand målen om en God bebyggd miljö och Ett rikt växt- och djurliv. Innebörden är bl a att en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur ska utvecklas och att människor ska ha tillgång till natur- och grönområden i närheten av bebyggelsen. Båda målen slår fast att den biologiska mångfalden ska bevaras och utvecklas. Men även målet Levande sjöar och vattendrag berörs. Innebörden av dessa miljö kvalitetsmål är bl a att sjöars, stränders och kust- och skärgårdslandskapets stora värden för natur- och kulturupplevelser samt bad och

¹ 11.11 2003 dnr 4021-2003-4461, 2006-02-13 dnr 4021-05-74044

friluftsliv ska värnas. Den biologiska mångfalden ska bibehållas och en gynnsam bevarandestatus upprätthållas för hotade livsmiljöer och arter så att de ska fortleva i livskraftiga populationer. Strandskyddet är en viktig förutsättning för arbetet med att uppfylla miljökvalitetsmålen på både kort och lång sikt.

Eftersom detta detaljplaneärende inleddes före 1 juli 2009 ska miljöbalkens äldre strandskyddsbestämmelser tillämpas (Övergångsbestämmelserna 2009:532 p 2). Enligt den äldre bestämmelsen i 7 kap 15 § MB andra stycket får regeringen förordna att ett strandskyddsområde som avses ingå i en detaljplan eller omfattas av områdesbestämmelser enligt PBL inte längre ska vara omfattat av strandskydd, om det finns särskilda skäl. Om området upphör att ingå i detaljplan återinträder strandskyddet.

Regeringen bemyndigade i 11 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. länsstyrelsen att meddela förordnanden enligt den angivna bestämmelsen. Reglerna innebär att kommunen vid detaljplaneringen måste vända sig till länsstyrelsen för att i en separat process få prövat om det finns förutsättningar för ett upphävande av strandskyddet. I nu aktuellt ärende har således Länsstyrelsen tidigare upphävt strandskyddet inom delar av planen.

Genom lagändringen av strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken 2009 ersattes den tidigare bestämmelsen i 7 kap 15 § andra stycket andra meningen med bestämmelsen 7 kap 18 g §. Bestämmelsen innebär att strandskydd som tidigare har upphävts åter kommer att gälla under vissa förutsättningar. I fråga om strandskydd som har upphävts för ett område med en bestämmelse i en detaljplan eller för ett område som har avsetts att omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt samma lag gäller strandskyddet åter, antingen om området upphör att omfattas av detaljplanen eller områdesbestämmelserna eller om detaljplanen eller områdesbestämmelserna ersätts med en ny detaljplan. Det krävs inget särskilt beslut för att strandskyddet åter ska gälla när en ny plan antas för ett tidigare planlagt område.

Enligt övergångsbestämmelserna p 5 gäller bestämmelserna i 7 kap 18 g § MB om återinträde av strandskydd även när strandskydd har upphävts enligt den tidigare lydelsen av 7 kap 15 § andra stycket eller enligt motsvarande bestämmelser i äldre lag eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av sådana bestämmelser.

Det framgår av förarbetena (Prop 2008/09:119 s 77 ff) att lagstiftaren ansåg att det faktum att strandskydd enligt 7 kap 15 § andra st MB inte återinträdde när en befintlig plan ersättes av en ny, kunde ifrågasättas med hänsyn till möjligheten att ta ett område i anspråk för ett helt annat ändamål än som avsågs då strandskyddet upphävdes. Ett upphävande av strandskydd i samband med detaljplaneläggning ska enligt förarbetena föregås av en noggrann prövning av syftet med strandskyddet och skälen för ett upphävande. Om den planerade användningen av ett område som har omfattats av strandskydd förändras, kan de tidigare skälen för ett upphävande helt

eller delvis sakna relevans. För att kunna hantera de angivna situationerna på ett ändamålsenligt sätt bör strandskyddet åter aktualiseras när en detaljplan ersätts med en ny plan.

Mot bakgrund av detta är den tolkning som Länsstyrelsen gör av de aktuella bestämmelserna kontraproduktiv och leder till att en förnyad prövning av om strandskyddet ska vara upphävt när en ny detaljplan ska antas enbart ska göras om det för det aktuella området tidigare funnits en generalplan, stadsplan eller byggnadsplan. Även i det fall en nyare detaljplan där prövningen ska göras enligt PBL ska ersättas med en ny, måste en ny prövning av strandskyddets eventuella upphävande göras. Enbart i de fall prövningen ska göras enligt ÄPBL (vilket i nu aktuellt ärende främst beror på intern politisk oenighet inom kommunen) behöver i samma situation ingen förnyad prövning göras när en detaljplan ska ersättas med en ny. Ett sådant förfarande kan enligt mina huvudmän inte vara förenligt med lagstiftarens intentioner och inte heller med miljöbalkens portalparagraf.

Mina huvudmän hävdar istället att övergångsbestämmelsen i p 5 innebär att det i anslutning till att den nu aktuella detaljplanen antas således måste göras en förnyad prövning av om strandskyddet ska vara upphävt inom planområdet. Då de äldre bestämmelserna ska gälla är Länsstyrelsen rätt prövningsmyndighet i fråga om strandskyddet återigen ska upphävas för den nya planen.

Förutsättningarna för ett upphävande av strandskyddet i den nya planen behöver prövas enligt bestämmelserna om strandskydd. Den planerade användningen av mark- och vattenområden kan ha ändrats på ett sätt som gör att strandskyddet påverkas på ett annat sätt. Detta framgår bland annat av förarbetena (prop 2008/09:119, Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden, s 113).

Frågor om dispens och upphävanden ska alltid bedömas restriktivt. Detta framgår både av förarbetena för både de äldre och de nya strandskyddsreglerna. I rättstillämpningen har detta lett till en mycket sträng syn på när upphävande kan ske. Att ett område ska bebyggas enligt detaljplan är inte i sig något giltigt skäl för att upphäva strandskyddet. För att frågan om ett upphävande av strandskyddet ska kunna prövas krävs en analys som visar vilka konsekvenser ett upphävande av bestämmelserna inom planområdet får för natur- och friluftsvärdena sett ur ett långsiktigt perspektiv. Kommunerna ansvarar för att strandskyddsfrågan, i likhet med det som gäller andra miljöfrågor som kan aktualiseras i en detaljplan, hanteras så att ett tillräckligt underlag finns tillgängligt. Frågan om strandskyddets upphävande, för hela alternativt delar planområdet, innebär detta att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11 och 12 §§ MB borde ha gjorts.

Det är viktigt att i planbeskrivningen tydligt beskriva planområdets värden utifrån strandskyddets syften samt att utifrån de särskilda skälen motivera varför

strandskyddet ska upphävas. Följande ska enligt Naturvårdsverkets och Boverkets handledning² finnas med och lyftas fram i planbeskrivningen

- en redovisning av berörda strandområdets värden (allmansrättslig tillgänglighet samt växt- och djurliv) ur strandskyddssynpunkt,
- överväganden om planutformning med hänsyn till strandskyddet,
- konsekvenserna av planen för den allmansrättsliga tillgängligheten samt livsvillkoren för djur och växtlivet,
- de särskilda skäl enligt 7 kapitlet 18 c – 18 d §§ miljöbalken som kommunen har bedömt föreligga för upphävandet samt motiven för detta,
- hur intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset,
- motiven till avgränsningen av det område där strandskyddet föreslås upphävas,
- i vilken mån fri passage längs stranden enligt 7 kapitlet 18 f § miljöbalken kan säkerställas.

Vare sig av den nu överklagade detaljplanen eller av tidigare detaljplaner för samma område framgår att kommunen eller Länsstyrelsen skulle ha gjort någon sådan prövning enligt miljöbalkens då gällande strandskyddsbestämmelser. Att bara slå fast att strandskyddet har upphävts i samband med att en ny detaljplan tagits fram är inte en sådan prövning som förutsätts enligt miljöbalken. Kommunen/Länsstyrelsen måste tydligt visa att sådana särskilda skäl som framgår av 7 kap 18 c § MB finns för att upphäva strandskyddet. Platsen ligger inom utpekad riksintresse och bebyggelsen kommer över tid att medföra en betydande ackumulerad effekt på grund av att trycket på stränderna i Stockholms län är mycket stort, inte minst när det gäller byggandet av nya bostäder (se här Mark- och miljööverdomstolens resonemang i mål MÖD 2011:29).

Enligt gällande praxis bör man vid en prövning av om det finns förutsättningar att bevilja strandskyddsdispens göra en noggrann bedömning av de speciella förhållandena som råder på varje enskild plats. Det finns alltid en risk för att tillkommande byggnader kan komma att inskränka det område som är tillgängligt för allmänheten (jmf Mark- och miljödomstolens dom den 25 september 2012 i M 8421-1 T). I Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 6876-15 som i P 8109-15 angående upphävande av strandskydd underkände domstolen den utredning som kommunen presterat för att visa att dessa allmänna intressen inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område.

Oavsett om Mark- och miljödomstolen delar mina huvudmäns bedömning om strandskyddet återinträde måste beslutsunderlag finnas för de delar som idag helt klart omfattas av strandskydd och där Länsstyrelsen efter begäran från kommunen

² Strandskydd – en vägledning för planering och prövning, Handbok 2009:4 • utgåva 2 • februari 2012

måste besluta om upphävande. Någon sådan begäran om upphävande har inte inkommit för den nordöstra delen av fastigheten Sicklaön 37:77. Det förekommer fall då en kommun har antagit detaljplanen och först i ett senare skede fått länsstyrelsens besked om att det saknas förutsättningar att upphäva strandskyddet. För att undvika en sådan situation bör en samlad prövning göras innan planens antagande. För det fall att kommunen inte avser inkomma med sådan begäran får dispensärende istället inledas för varje enskild åtgärd inom området.

Nu aktuell bebyggelse innebär en kraftigt ökad exploatering av det aktuella strandområdet med irreversibla skador på känsliga naturmiljöer och begränsad tillgänglighet för allmänheten som följd. Strandskyddet är ett allmänt intresse som är så starkt att utgångspunkten är att strandskyddet i normalfallet har företräde framför andra allmänna eller enskilda intressen. Mina huvudmän anser att det för en planerad bebyggelse som den nu aktuella saknas förutsättningar för både upphävande och för strandskyddsdispens i det enskilda ärendet. Den enskildes intresse av att uppföra en bebyggelse ska väga tyngre än områdets strandskyddsvärden, d v s dess långsiktiga betydelse för allmänhetens friluftsliv och den biologiska mångfalden. Den restriktiva tillämpning som är avsedd med reglerna kan innebära att även om de skäl som den enskilde anför är starka, kan bebyggelsens inverkan på strandskyddsvärdena vara så betydande att en ansökan om dispens bör avslås (jfr Högsta domstolens dom den 18 januari 2008, mål T 4786-05).

Avvägningen mot områdets skyddsvärden kan även innebära att det saknas förutsättningar för ett undantag trots att de angivna skälen finns³. Bebyggelsen riskerar att skada goda livsvillkor för djur- och växtlivet inom strandskyddsområde. Avvägningen mot områdets skyddsvärden innebär att det saknas förutsättningar för ett undantag även om Mark- och miljödomstolen inte skulle dela mina huvudmäns bedömning vad gäller särskilda skäl enligt 7 kap 18 c §. Även detta medför att upphävandet av strandskyddet inte är tillåtligt enligt miljöbalken och därmed måste planen upphävas.

Mina huvudmän anser således sammanfattningsvis att strandskyddet hindrar bebyggelse inom detta område. Med hänsyn till områdets geografiska läge och att en del av detaljplanen tycks förutsätta att strandskyddet upphävs har detta upphävande av strandskyddet en väsentlig betydelse för planen som helhet. Mina huvudmän anser att inga av de särskilda skäl miljöbalken förutsätter är tillämpliga i detta fall. Den bristfälliga utredningen i förening med den restriktivitet vid dispensprövningen som följer av de värden som strandskyddsbestämmelserna ska skydda samt områdets särskilda värden innebär sammantaget att förutsättning att upphäva strandskyddet saknas. Eftersom den aktuella detaljplanen inte är förenlig med bestämmelserna om strandskydd i 7 kap MB, så ska den upphävas.

³ Prop 1997/98:45, Del 2, s 91

Övriga naturvärden

Planen innebär som ovan nämnts exploatering i känsliga naturmiljöer varav ett område anges som naturvärdesobjekt av Skogsstyrelsen och rödlistade arter förekommer i området. Planområdet är beläget på en hög bergsplatå med branta sluttningar och stup på dess sidor. I sluttningarna är vegetationen på många ställen rik på lövskog och blandskog. Branten mot söder domineras av lövträd. Det ger under vegetationsperioden ett påtagligt lummigt intryck, med tanke på det utsatta läget. Speciellt värdefullt är det sammanhängande naturområdet som ligger norr om sjukhemmet Danvikshem. Branten mot Finnboda i öster, består till mesta delen av stup, med mycket begränsad vegetation. Den södra branten är förhållandevis frodig med en blandning av främst ek och tall, som här kunnat växa sig stora i det gynnsamma läget. All vegetation är av stort värde, då det är svårt att etablera ny vegetation på dessa platser som har begränsat jorddjup. De södra delarna har partier av ädellövskog med högt rekreativvärde.

Vegetationen innebär att här finns många grova träd, men också döda träd och grövre lågor på marken, vilket gynnar den biologiska mångfalden (särskilt insektsfaunan men även lavar, fåglar och andra organismer). Uppe på Norra Platån där 28 parkeringsplatser planeras finns ett värdefullt ekbestånd. Detta område angavs i Länsstyrelsens programyttrande för Danvikshemsområdet 2003-11-11 (dnr 4021-2003-44611) sakna speciella naturvärden. 2012-07-04 var handläggare vid Länsstyrelsens naturvårdsenhet efter uppmaning av mina huvudmän på platsen vid Norra Platån och gjorde en inventering av skyddsvärda träd i kulturlandskapet. Området hyser enligt denna inventering några värdefulla ekar varav en av dessa har klassats som särskilt värdefull och inkluderats i Länsstyrelsens databas över skyddsvärda träd i Stockholms län. Detta är en frisk sk sparbanksök med ca 362 cm i omkrets. Ekarnas långsiktiga överlevnad tas inte upp i planhandlingarna. Bland annat riskerar att hårdgöra marken att påverka ekarna negativt. Detta kan inga planbestämmelser skydda mot. Mina huvudmän hävdar att det civilrättsliga avtal som upprättats mellan de privata aktörerna angående servitut för parkeringen inte är rättsligt relevant i detaljplaneringen, men att ett sådant avtal ändå medför att marken för all framtid avsätts för parkering om detaljplanen genomförs. Bland annat med hänvisning till 2 kap 1-3 §§ ÄPBL samt 2 kap 6 § MB är lokaliseringen av parkeringsplatserna inte tillåtlig.

Delar av en lokal med hotade växt- och djurarter påverkas av planförslaget. Cirka tre av tolv träd med talticka bedöms försvinna som konsekvens av en utbyggnad. Det är först på 100-åriga träd som fruktkropparna uppträder, men är vanligast på träd som är runt 150-200 år eller äldre. När man finner talticka i skogslandskapet så signalerar det vanligtvis på skyddsvärda tallbestånd med höga naturvärden. Den är då främst knuten till restbiotoper och tallnatureskogar med biologiskt gamla träd. Dessa områden utgör även ofta en livsmiljö för många ovanliga och rödlistade arter, exempelvis olika insekter. Talticka är nära hotad (NT) enligt rödlistan, som nämnts ovan är ett hot mot denna art att tallarna inte ges tid att uppnå den ålder som denna ticka kräver.

Det är särskilt viktigt att bevara tätsortsnära skogar och Storstockholms s k gröna kilar. Under de senaste decennierna har det skett en stor minskning av lokaler med höga naturvärden där hotade och sällsynta arter ostört har kunnat utvecklas och spridas. Planområdet, särskilt området från Övre Varis till Norra platån, är en viktig lokal för bevarande av flera sådana arter och kan starkt bidra till att trygga arternas förekomst även i framtiden. Området har utan tvivel betydelse för den biologiska mångfalden även för andra kringliggande gröna ytor.

Enligt detaljplanen ska befintlig vegetation och befintliga träd uppe på Finnbodaberget bevaras i möjligaste mån när ny bebyggelse tillkommer. För att säkra att värdefulla träd inte kommer att skadas under utbyggnadstiden kommer särskilda krav på skydd även ställas i exploateringsavtal. Under utbyggnadstiden ska värdefulla träd plankas in och efter utbyggnaden ska träden beskäras av arborist. Träden kommer även beläggas med vite. Ved från avvercade träd bör placeras inom den naturmark som bevaras i den södra delen av planområdet. För samtliga områden och träd markerade med n råder utökad lovplikt för trädfällning. Dessa åtgärder är dock långt ifrån tillräckliga för att säkerställa områdets höga naturvärden. Ytterligare en fråga som över huvud taget inte tas upp i detaljplanen är frågan om artskydd enligt 8 kap MB samt artskyddsförordningen (AF), trots att ett flertal arter inom och i anslutning till planområdet är skyddade enligt 4 § artskyddsförordningen.

I 4 § artskyddsförordningen föreskrivs med stöd av 8 kap 1 § miljöbalken att det i fråga om vilda fåglar och i fråga om sådana vilt levande djurarter som i bilaga 1 till förordningen har markerats med N eller n, är förbjudet att avsiktligt fånga eller döda djur, avsiktligt förstöra eller samla in ägg i naturen, avsiktligt störa djur, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder och skada eller förstöra djurens fortplantningsområden eller viloplats. Enligt 14 § får länsstyrelsen i enskilda fall ge dispens från förbudet. Alla verksamheter och åtgärder omfattas av förbudet enligt artskyddsförordningen om de riskerar att få den effekt på arter som bestämmelsen syftar till att reglera. Störningen i 4 § 2 punkten AF behöver inte vara betydande utan utrymmet för störning i artskyddsförordningen är mindre än i 7 kap 28 b § MB. Störningen bör kopplas till dess påverkan på artens eller arternas bevarandestatus, såväl för den lokala populationen som för den biogeografiska nivån i landet. En störning som påverkar artens överlevnadschanser, reproduktion eller utbredning är otillåten. En åtgärd som påverkar exempelvis en fågelarts häckningsframgång genom att boplatsen överges eller att färre antal ungar än annars blir flygfärdiga är inte tillåten om detta leder till att artens population minskar i området, särskilt om arten har en ogynnsam bevarandestatus. Syftet med bestämmelserna om art- och habitatskydd är att upprätthålla gynnsam bevarandestatus. Därvid måste beaktas såväl permanent skada som, typiskt sett, mer tillfälliga störningar, förutsatt att de är av kvalificerat slag. Alla slags försämringar ska beaktas utifrån angivet syfte. Det ligger därmed inom ramen för bestämmelsens räckvidd att exempelvis bedöma en arts försämrade spridningsmöjligheter som en störning. Gemensamt för åtgärder rörande djurens olika uppehållsplatser är att dessa

inte får påverkas av mänskliga aktiviteter på ett sådant sätt att platserna i fråga förlorar sin kontinuerliga ekologiska funktion för berörda arter. Med detta avses att ingreppet inte får vara så omfattande att området tappar de egenskaper som gör det betydelsefullt för arten ifråga.

Bestämmelserna om fridlysning och dispens i 4 och 14 §§ AF innebär en ren implementering av artiklarna 12 och 16 i art- och habitatdirektivet (och 9.1 fågeldirektivet). Enligt art 12 i direktivet ska medlemsstaterna vidta nödvändiga åtgärder för införande av ett strikt skyddssystem i det naturliga utbredningsområdet för de djurarter som finns förtecknade i direktivets bilaga 4 a. Artikel 16 anger de fall när undantag från detta strikta skydd. Möjligheterna att medge undantag är begränsade eftersom en dispens inte får innebära att syftet med artskyddet som beskrivs i habitatdirektivets artikel 2 äventyras. Tolkningen av direktivets krav görs ytterst genom EU-domstolens praxis. Domstolen har i sina avgöranden C-10/96, C-6/04 samt C-60/05 tydligt slagit fast att de villkor för undantag som anges i art 16 ska tolkas restriktivt. Att nationella genomförandeåtgärder ska garantera tillämpningen av direktivet i dess helhet utan att selektivt tillämpa bestämmelserna framgår av avgörande i mål C-118/94. Av dessa domar följer att möjligheten för en svensk myndighet att meddela beslut om artskyddsdispens är begränsad och bör tillämpas restriktivt.

Den nu planerade bebyggelsen skulle negativt påverka skyddade arter i så stor omfattning att exploateringen inte kan anses förenlig med vare sig artskyddsförordningen eller fågeldirektivet.

Jag vill här hänvisa till Regeringsrättens dom RÅ 2004 ref 44. Målet rörde en överklagad detaljplan där det saknades en komplett miljökonsekvensbeskrivning. En av bristerna var att fredade och fridlysta djur inom planområdet inte hade redovisats i den miljökonsekvensbeskrivning som fanns i ärendet. Regeringsrätten konstaterade bl a att:

”Ett effektivt genomförande av habitatdirektivets bestämmelser om artskydd synes emellertid förutsätta att det eventuella behovet av att ta hänsyn till fridlysta arter och deras fortplantnings- och viloplatsar klarläggs i sådan tid att det kan beaktas såväl i planprocessen som i följande ärenden om bygglov i enlighet med planen. Om frågan om skydd för fridlysta arter tas upp först sedan övriga prövningar slutförts finns en uppenbar risk att någon verklig prövning av förutsättningarna för undantag från fridlysningen inte kommer till stånd. Såväl exploatör som allmänhet har dessutom ett berättigat intresse av att på ett tidigt stadium få information även om sådana konsekvenser av planen.

Även om PBL inte formellt kräver att bestämmelserna om artskydd beaktas i ett ärende om detaljplan får regelsystemet anses förutsätta att erforderlig information i dessa avseenden ändå skall finnas tillgänglig i ett ärende om detaljplan, genom en miljökonsekvensbeskrivning i egentlig mening eller, om det är tillräckligt, genom utredning i enklare form (jfr även Boverket: Boken om MKB för detaljplan /2000/ Bil. 3

Ex. 1 p. 10). För att en miljökonsekvensbeskrivning skall kunna möjliggöra en samlad bedömning av de planerade åtgärdernas inverkan på bl.a. miljön måste den sålunda i förekommande fall behandla även förekomsten av skyddade arter och det eventuella behovet av hänsynstagande till deras fortplantnings- och viloplats samt förutsättningarna för eventuell dispens från artskyddsföreskrifterna. I den miljökonsekvensbeskrivning, daterad den 29 juni 1999 med komplettering den 9 december 1999, som gjorts i detaljplaneärendet finns - trots att effekter på naturmiljön behandlas i ett särskilt avsnitt - inte några uppgifter om förekomst av fridlysta eller hotade arter och således inte heller om den större vattensalamandern. Regeringsrätten finner mot bakgrund av de obestridda uppgifterna om förekomst av fridlysta arter inom planområdet att det varit påkallat att miljökonsekvensbeskrivningen i det aktuella planärendet belyst även exploaterings konsekvenser för sådana arter. Den föreliggande miljökonsekvensbeskrivningen har inte möjliggjort en samlad bedömning av de planerade åtgärdernas inverkan på fridlysta arter och deras fortplantnings- och viloområdet. Underlaget för beslutet om detaljplanen har därmed varit bristfälligt. Det är inte uppenbart att detta fel saknat betydelse för avgörandet. Beslutet i ärendet strider därför mot 5 kap. 18 § andra stycket PBL och skall upphävas.”

Även av Mark- och miljööverdomstolens praxis framkommer att bedömningen av lokaliseringen av en verksamhet ska innehålla frågan om påverkan på skyddade arter. Mark- och miljööverdomstolen har slagit fast att artskyddsförordningen är att se som en precisering av vad som kan följa av de allmänna hänsynsreglerna när det gäller skydd av arter (se bl a MÖD 2013:13, MÖD 8344-11, MÖD 7639:11). Detta innebär bland annat att en bedömning av verksamhetens påverkan på skyddade arter och om den kan tillåtas enligt artskyddsförordningen ska ingå i lokaliseringsbedömningen. Både i kommissionens vägledningsdokument och i Naturvårdsverkets handbok för artskyddsförordningen (2009:2) betonas vikten av att minimera störningar på känsliga arter genom att från början välja en lämplig plats för bebyggelse.

I det nu aktuella planärendet har det inte otvetydigt konstaterats att det inom planområdet finns sådana arter som omfattas av motsvarande skydd. Dock kan det långt ifrån uteslutas att så är fallet mot bakgrund av de naturvärden som kan konstateras bland annat de stora ekarna på platån. Den föreliggande planen med miljöredovisning möjliggör inte en samlad bedömning av de planerade åtgärdernas inverkan på fridlysta arter och deras fortplantnings- och viloområden. Underlaget för beslutet om detaljplanen är därmed bristfälligt. En fördragskonform tolkning av EU-rätten innebär att alla nationella myndigheter så långt möjligt ska tolka den nationella rätten så att de EU-rättsliga kraven uppfylls. En sådan tolkning skulle i detta fall innebära att planen måste kompletteras alternativt att man mot bakgrund av detta kommer fram till att lokaliseringen inte är tillåtlig.

Vid sidan av de naturvärden området har utgör området en viktig del av rekreationsmiljön för de närboende, däribland mina huvudmän. Området utgör vidare

en "grön lunga" då dess växtlighet kan bidra till rena den av trafiken förorenade luften.

Sammantaget är den bild som detaljplanen målar upp och som även framkommit av Länsstyrelsens olika samrådsyttranden om att området skulle sakna speciella naturvärden felaktig. Detta gäller särskilt området kring den Norra platån.

Detaljplanen beaktar således inte natur- och kulturvärden och främjar heller inte en ändamålsenlig struktur för bland annat grönområden, god livsmiljö och goda miljöförhållanden i enlighet med 2 kap 2 § ÄPBL och därmed måste planen upphävas. Länsstyrelsen bemöter i sitt beslut inte mina huvudmäns synpunkter vad gäller dessa frågor.

Erosionsrisk

Enligt 2 kap 3 § p 2 och punkt 5 ÄPBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till jord, berg och vattenförhållanden samt risken för olyckor, översvämning och erosion.

Den branta förkastningsbranten utmed vattnet är genombruten av många sprickdalar mot söder. Bergbranten uppvisar mängder av sprickanvisningar och ca 30 stycken gamla förankringsbultar, av numera totalt okänd längd och kondition, som borrats in och injekterats fast där för att förhindra ras i bergbranten. Samma bergsbrant har även under 2013-2014 varit föremål för bergbultning och rensningsarbeten. Berget kan därmed ses som sk trasigt berg med synliga jordslag vilket medför särskilda risker vid exploatering. Det finns därmed skäl att anta stora risker bland annat på grund av sprängningsarbeten och konsekvenserna av ras där skulle vara förödande för nedanför befintliga byggnader och vålla obotlig skada i bergbranten som delvis syns från sjön. De stora sprängningsarbeten som ska utföras för garage kan även påverka grundvattennivån på Norra Platån, vilket kan vara allvarligt för de skyddsvärda ekarna i framtiden och medföra skada på riksintresset. Kommunen har inte utrett dessa risker vare sig i detaljplanen eller i miljöredovisningen.

Länsstyrelsen skriver i sitt beslut att ytterligare utredning kan behövas. Länsstyrelsen anser dock att det enbart handlar om tekniska lösningar som inte behöver klarläggas under detaljplaneskedet. Problemet är dock mycket allvarligare än så då det handlar om frågan om marken överhuvudtaget är möjlig att bebygga i enlighet med den föreslagna planen. Redan i dagsläget utgör bergsbranten ett problem för befintlig bebyggelse. Under 2015 har utförts arbeten för att motverka och stoppa pågående ras ned mot gång- och cykelväg.

Marken är således även på grund av detta inte lämplig för bebyggelse enligt 2 kap 3 § ÄPBL och därmed måste planen upphävas.

Tillgänglighetsfrågan

Enligt 2 kap 4 § ÄPBL bebyggelsemiljön utformas bland annat med hänsyn till möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området,

Av den nu överklagade detaljplanen framgår att Östra Finnbodavägens vägområde, temporärt kompletterad med en gångväg utefter Danvikshems tekniska förråd enligt en avsiktsförklaring mellan Stiftelsen Danvikshems Hospital och HSB är tänkt att bli de enda alternativen att ta sig till och från seniorboendet. Båda dessa alternativ har lutningar som vida överstiger Boverkets rekommendationer. Planen saknar således lämplig förbindelse bland annat till allmänna kommunikationer.

Av det tidigare hyreskontraktet framgick att de boende i seniorhuset ska ha tillgång till tjänster såsom matsal, bibliotek, fotvård, kyrka, mindre butik och en säker väg till allmänna kommunikationer (busslinje 53 som trafikerar Finnbodavägen och Danvikshem väster om seniorhuset). Sedan år 1990 har det funnits en underjordisk förbindelsegång mellan seniorhuset och Danvikshem. Av planbeskrivningen i tidigare gällande stadsplan för området, Sickalön 37:42, framgick att:

"Busslinje 53 trafikerar Finnbodavägen och Danvikshem väster om planområdet. Gångavstånden till nybebyggelsen uppgår till 400 meter. Klimatskyddad förbindelse under markplanet mellan nuvarande ålderdomshemmet och nybyggnaderna planeras för att förbättra tillgängligheten".

Denna gång har varit av mycket stor betydelse för de boendes tillgänglighet. För närvarande är 89 % av de boende i seniorhuset mellan 65-97år gamla och 63 boende (38 %) är över 80 år gamla. Följden av detta ökande åldrande är att för närvarande ca 25 boende har funktionshinder eller påtagliga svårigheter att gå. Denna underjordiska passage har således gett de äldre i seniorhuset med olika funktionsnedsättningar en tillgänglighet så att de har kommit i jämförbar situation med personer utan funktionsnedsättning.

Danvikshem ägs av Stiftelsen Danviks Hospital som 2005 sålde seniorhuset och intilliggande mark till HSB. Fastighetsuppdelningen skedde dock först år 2014. 1 november 2014 stängdes den viktiga förbindelsegången av Stiftelsen Danviks Hospital (Danvikshems vd Sören Backlund samt styrelseordföranden/länsöverdirektör Magdalena Bosson). Förbindelsegången är fortfarande avstängd. Stiftelsens beslut har medfört att personer från seniorboendet som vill utnyttja Danvikshems samhällsfunktioner som kiosk, restaurang, fotvård, tandläkare, frisör, kyrka samt bibliotek får påtagliga problem att kunna göra detta, för många omöjliggörs det helt. En följd av denna avstängning medför även stora svårigheter att nå buss 53. För att nå de olika funktionerna är man numera hänvisad till en väg utomhus om ca 200 m (400 m till busshållplatsen), som dessutom delvis är starkt sluttande.

En enskild person med funktionsnedsättning får enligt diskrimineringslagen inte diskrimineras genom bristande tillgänglighet till bland annat restaurang och hälso- och sjukvård,⁴ Genom att den underjordiska förbindelsegången stängts och genom den nu överklagade detaljplanens uppenbara brister vad gäller tillgängligheten missgynnas funktionshindrade i området genom bristande tillgänglighet. Sådan diskriminering är förbjuden enligt FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning samt 2 kap 12 § diskrimineringslagen.

I och med ratificeringen av FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning har Sverige åtagit sig att betrakta otillgänglighet som diskriminering. Sverige har även ratificerat konventionens protokoll om klagorätt för enskilda personer. Också Europarådets reviderade sociala stadga ställer krav på åtgärder för tillgänglighet. Enligt artikel 15 punkten 3 i stadgans del II åtar sig parterna att främja fullständig social integration och deltagande i samhällslivet för personer med funktionshinder, särskilt genom medel – inbegripet tekniska hjälpmedel – som syftar till att övervinna hinder för informationsutbyte och rörlighet och möjliggöra deras tillgång till transportmedel, bostäder, kulturell verksamhet och fritidssysselsättning. Även EU-stadgan om grundläggande rättigheter ställer krav på ett effektivt skydd mot diskriminering i form av bristande tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. Enligt artikel 26 i stadgan erkänner och respekterar unionen att personer med funktionsnedsättning har en rätt att få del av åtgärder som syftar till att säkerställa deras oberoende, sociala och yrkesmässiga integrering och deltagande i samhällslivet. Artikel 6.1 i Lissabonfördraget slår fast att Stadgan ska ha samma rättsliga status som fördragen. Detta innebär att rättighetsstadgan, för svensk del, normhierarkiskt kommer att stå över Europakonventionen och ha företräde framför all svensk lag och i princip även den svenska grundlagen. Detta har också den viktiga konsekvensen att Stadgans rättigheter har direkt effekt och i och med detta är det möjligt för enskilda att åberopa den direkt inför nationella myndigheter och domstolar.

Norra Platån är den enda plana yta inom området som kan utnyttjas för att få ett rekreationsområde för att personer med funktionsnedsättning ska kunna röra sig utomhus. Människor i seniorhuset med medelålder ca 80 år lever i mycket stor utsträckning nära bostaden. Forskning bl a hos SLU visar på ett stort behov av närrekreationsområden för äldre människor.

Att många funktionshindrade genom kommunens antagna detaljplan utestängs från viktiga samhällsfunktioner är synnerligen allvarligt och därmed måste detaljplanen upphävas.

⁴ Diskrimineringslag (2008:567)

Slutord

Jag utgår från att mina huvudmän kommer att få sin rätt tillgodosedd även om denna rätt delvis eller helt följer av annan lag än plan- och bygglagen. Om miljöbalkens strängare lokaliseringsregler bortses ifrån i ett ärende som det nu överklagade kommer de som missgynnas, bland annat mina huvudmän, att hamna i ett sämre läge än vad svensk och internationell rätt medger.

Föreslagen bebyggelse strider mot den avvägning i markanvändningsfrågan mellan allmänna och enskilda intressen som ska göras inför planbeslutet enligt 2 kap ÄPBL och 3 kap MB. I en sådan avvägning ska företräde ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning med markresurser.

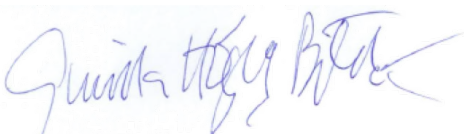
Mina huvudmän hävdar vidare att kommunen samt Länsstyrelsen har gjort en felaktig avvägning mellan enskilda intressen, d v s det intresse exploatören har av att använda sin mark och det intresse övriga enskilda redan boende på platsen har av att kunna utnyttja sina bostäder.

De allmänna intressena har inte tillräckligt beaktats (riksintressen, naturskydd, artskydd, vattenkvalitet, hälsa, tillgänglighet m m) vare sig i detaljplanen eller av Länsstyrelsen under planprocessen. Underlaget för prövningen av allmänna intressen har dessutom varit undermåligt.

Kommunen har gått utanför den gräns som de materiella bestämmelserna medger. Detaljplanen strider mot 2 kap 2-4 §§ ÄPBL, 5 kap 18 § ÄPBL, 2 kap 6 § MB, 3 kap 6 § MB, 4 kap 7 § MB, 6 kap 7 och 12 §§ MB och 7 kap 15 § och 18 c § MB samt artskyddsförordningen.

Genomförs den exploatering som planen möjliggör riskerar inte bara mina huvudmän utsättas för negativa hälsoeffekter, utan skyddad natur och skyddade arter kan komma att påverkas på ett sätt som inte är förenligt med vare sig svensk rätt eller EU-rätt. Planen kommer även att medföra att ett stort antal personer kommer att diskrimineras p g a funktionsnedsättning i strid mot FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Att hänsyn till kommuners självbestämmande skulle ta över är inte förenligt med någon av dessa regleringar.

Dag som ovan



Gunilla Högberg Björck

Bilagor

Eget yttrande från Gun Nielsen, Östra Finnbodavägen 34, Nacka

Eget yttrande från Sonia Stam, Östra Finnbodavägen 34, Nacka

Efterlysen personer i Nacka o HSB
med direkt behörighet till bygget på
Finnboda berget, som
ärligt, muntligt o sanningsenligt
kan tala om vad planerna är
här uppe.

1/ ska det vara 55+ eller 2/ inte ????

Håller ni fast vid 55+ boende är det hög tid
att tänka om när det gäller "Tillgängligheten"
Alla som har tur blir någonsång mellan 55-90 år
och då får man med sig ett nytt bagage...
"ålderskrämpor"

Fel väg att börja med hus innan man vet
hur människan ska komma till o från

Nu är det tid att presentera ett, lätt, enkelt o
vetligt sätt att ta sig till läkare, sjukhus och
affärer för inköp av dem förnödenheter vi behöver.
Sist men inte minst kunna besöka anhöriga som
idag bara är möjligt på helger. p.gr. av deras lider.
Och på helgerna finns inte ens vår s.k. sjukhusbuss.
Då är vi fast här på berget.

Så, ett litet tips: Tänk på din egen

✓

pensionsålder. Planera för den, den kommer bli snabbt. Du kanske inte är seende-
hörande eller självgäende. - Kanske det inte
finns någon som har viljan att arbeta med
äldringsvård. Då sitter er generation i
klistret.

Det räcker inte att bara tala om vilka
fråd & trädgårdar som ska iordningställas runt
om, lägg dom pengarna på tillgängligheten.

Har skrivit om olika möjligheter tidigare
och far risken att upprepa dom. -

Tacit är:

Nu har Danvikshem stängt vägen så är det

Lös problemet, va lite handlingskraftiga

Sluta för dumma folk i detta hus på

Finnbodav. 22-34 Här finns mycket
skickligt yrkesfolk.

Gunn Nielsen
Ör. Finnbodav. 34
13172 Nacka

Synpunkter på förslag i detaljplan
för Danvikshem Sicklaön 37:42
m.fl. fastigheter på Västra Sicklaön, Nacka Kommun.

Nacka 8 dec. 2015

Arende: Busshållplats för servicelinje buss 469
Östra Finnbodavägen 34, 131 72 Nacka

Buss 469 trafikerar Finnberget — Nacka Sjukhus t/r
en tur per timme, 6 dagar i veckan må-fred kl. 09-18
lörd. kl. 09 - 16.

Enligt Planskissen "Nya bebyggelseområden på Finnbodaoberget"
så är förslaget att flytta nuvarande busshållplats nerför
Östra Finnbodavägens sluttande väg till garageutfartens lilla
vändplan, och där även placera en utombushiss !!!
Opraktiskt ! Trafikfarligt att ha en busshållplats utanför
en garageinfart ! Planeringen är att dessutom utöka
garaget från 20 till c:a 90 bilar ... !!

Planskissens flytt av busshållplats blir otroligt obekvämt
för Seniorhusets åldersgrupp. Livskvaliteten i vårt Senior-
boende är viktig behålla för oss som bott här i 25 år och
nu är 75+, 80+ även många 90+. P.g.a. hög ålder
ej längre bilförare och därför beroende av buss 469 för
att nå matbutik, vårdcentral, apotek m.m.

Planenheten
KF KS 1996/84-214 — Projekt 9107

Idag kan samtliga boende enkelt ta sig från varje trappuppgång (7st) via husets "Pelargång" i Plan 1 till en handkappsanpassad utgång vid 34:an, direkt ut till plan och slät utomhusmark och 10-tal steg till busshållplatsen.

Alltså inget krångel med att köa vid (planerad) utomhushiss, eller köa i ingång 30, eller knega uppför backen med våra matkassar, shoppingvagnar och rullatorer för att nå husets Plan 1 och via "Pelargången" gå till önskat trapphus!

Anser att (enl. planskissen) är nuvarande bussvändplatsens närhet till planens husbyggen helt användbar. Eftersom bussen endast passerar, så kan den inte störa husen mer än alla inritade parkeringsplatser för bilar omkring samtliga planerade nya huskroppar ...

Från resor mot Stockholm finns Buss 53 med hållplats vid Danvikshemsvägen. Tyvärr har Danvikshem nu 2015 stängt den inre förbindelsegången (byggd 1990) mellan Seniorhuset och Danvikshems östra innegård. Vi boende här får nu en brantare väg mot 53:ans hållplats för oss och våra gäster.

Välkommen hit på besök och se vardagslivet i Seniorhuset och tala med oss boende,

Med vänlig hälsning

Sonia Stäm

SONIA STAM

STAM

Östra Finnbodavägen 34
131 72 NACKA
Tel. 08-815 12 21
078 - 908 55 40

Östra Finnbodavägen 34
131 72 NACKA
Tel. 08-815 12 21

Överklagan av länsstyrelsen i Stockholms beslut 2016-05-26, beteckning 4031-45056-2015, att godta detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 mfl fastigheter, Nacka kommun. Mål nr hos MMD är P 4166-16

NACKA TINGSRÄTT
Avdelning 4

Jag gör nu inledningsvis ett förtydligande av min tidigare inskickade överklagan, då jag fick en förlängd överklagandetid till först 31 augusti och senare till 14 september

INKOM: 2016-09-15
MÅLNR: P 4166-16
AKTBIL: 22-23

Mitt första konstaterande är att länsstyrelsen i Stockholm också denna gång hävdat ett jäv för att skicka ärendet till länsstyrelsen i Uppsala för handläggning. Samtal med enhetschefen på överklagandeenheten på Stockholms länsstyrelse resulterade i att jag fick beskedet/beslutet att landshövdingen alternativt länsöverdirektören endast är mötesordförande vid Danviks Hospitals/Danvikshems (DHs) styrelsesammanträden. Det innebär att landshövdingen i sin roll som ordförande under normala förhållanden inte har något som helst inflytande på verksamheten hos DH. Det kan enl min mening inte uteslutas att tiden i riksdagen då landshövding Chris Heister och kommunalrådet Mats Gerdau arbetade mycket nära varandra kan ha påverkat länsstyrelsen i Stockholm att ta ett beslut nämligen att utan saklig grund flytta ärendet till Uppsala

Länsstyrelsen i Uppsala har i sitt beslut inte ägnat text för mina redovisade uppgifter kring hur Nacka kommun (miss)skött detta ärende. Av mina samtal med handläggaren Gunilla Stener har tydligt framgått att länsstyrelserna över tiden fått allt mindre resurser för att göra en ordentlig genomgång av inkomna detaljplaner och gärna hänvisar till mark-och miljödomstolens prövning. Inte heller lyckas länsstyrelsen i Uppsala ifrågasätta om inte länsstyrelsen Stockholm borde ha handlagt ärendet. Min och kunniga kollegors (ofta jurister) genomläsning av länsstyrelsen i Uppsalas yttrande som jag nu överklagar, framstår ibland som ett dåligt genomarbetat yttrande. Ännu värre är att länsstyrelsen i Stockholm helt oacceptabelt fått påverka den slutliga skrivningen. Det kan inte vara lagstiftarens mening att två länsstyrelser skall göra ett yttrande tillsammans för att "förvirra"!

Det är minst sagt uppseendeväckande att länsstyrelsen eller de två länsstyrelserna tillsammans kommer fram till att det inte finns behov av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Att bortse från alla naturvärden, kulturvärden och sist men inte minst tillgängligheten för äldre personer med handikapp är verkligen helt främmande för svensk förvaltningstradition. Bara denna punkt borde vara skäl tillräckligt för att avvisa detaljplanen. Boendeföreningens yttrande tillsammans med Gunilla Högberg Björks kunniga och kloka analyser visar att det finns en mängd punkter som tjänstemännen i Nacka kommun bortsett från trots tydliga regelverk o dyl. På en vital punkt är Istn i Uppsala av samma uppfattning som Boendeföreningen och undertecknad. Den markundersökning som HSB presenterat som underlag inför kommunens detaljplanearbete har visats sig vara av usel kvalitet. Mycket tyder på att bergets kvalitet inte tillåter någon som helst byggnation. Nacka kommun har valt att lita på HSBs markundersökning i stället för att göra en egen professionell sådan. Om denna undersökning, som skall göras före en bygglovshandläggning, bekräftar våra farhågor, så har den hittillsvarande detaljplaneprocessen varit ett ordentligt slöseri med skattemedel ! Boendeföreningen har 8 sept 2016 skickat en anmälan om sannolikt brott mot Miljöbalken till Nacka kommuns miljöenhet. I denna skrivelse framgår också att HSB valt avsluta sina "bergarbeten" i förtid pga av bergets dåliga kvalitet=smulberg. De första kontakter med miljöenheten tyder på ett svagt intresse av att prioritera en handläggning av anmälan, då ett negativt beslut för HSB Stockholm skulle kunna störa en ev bostadsbyggnation kring Danvikshems seniorhus. Anmälan återfinns som bilaga till

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016-09-14

Inlämnat i Receptionen.

Akt 4, P4166-16
Aktbil 22

KL. 1305 L.B

denna överklagan. Enl min och Boendeföreningen uppfattning bör MMD också värdera denna information i ställningstagandena kring aktuell detaljplan.

Jag ger nu några exempel på vänskapskorruption och mygel. I över 30 år har Nacka kommuns moderater först med Erik Langby och nu med Mats Gerdau ofta arbetat nära- med enl min och mångas uppfattning- ett amatörmässigt skött och styrt bostadsföretag HSB Stockholm i olika byggprojekt till stor ekonomisk fördel för kommunen och kommunalskattens storlek men till avsevärd nackdel för de boende i kommunen. Det senaste exemplet är just vår detaljplan som helt i onödan försenats, fn mer än 10 år. Om Nacka kommun och HSB Stockholm tidigt valt att samtala med oss kring HSB Bostads byggplaner hade detta projekt varit färdigställt senast kring 2010 ! Vårt detaljplaneärende har över tiden skötts klantigt av Nacka kommun och bör därför återsändas till kommunen för framtagande av en ny detaljplan gärna tillsammans med de boende i Danvikshems seniorhus. I stort sett varje svensk kommun av Nackas storlek klarar av att göra fullgoda detaljplaneinsatser redan första gången. Föreliggande plan är en mix mellan skickliga men tyvärr politiskt styrda tjänstemän som inte alltid följer lagar o dyl och moderatgängets splittrade, ofta okunniga påverkan på just berörda tjänstemän. Allvarligast är HSB Stockholms arbetssätt att inte acceptera de kommunala beslutsgångarna.

Här följer nu några exempel på hur illa "saker" skötts i Nacka kommun tillsammans med HSB Stockholm.

Jag har gjort en omfattande redovisning kring just tillgänglighetsfrågan i min överklagan till länsstyrelsen i Stockholm. Jag gör nu en fördjupning av hur högste tjänstemannen på HSB Stockholm agerat eller rättare sagt inte har agerat när det gäller den viktiga inre tillgängligheten. Personen i fråga besökte vår Boendeförening 5 okt 2015. Hela träffen andades ointresse och tyvärr också okunnighet från nämnda "person". Att tro att HSB Stockholm inte behöver följa normala beslutsgångar utan i stället föra alla samtal med kommunalrådet Mats Gerdau i slutna rum är uppseendeväckande. "Personen" hävdade helt överraskande att överenskommelsen från 28 nov 2005, av vilken framgår att bli passage genom förbindelsegången liksom kommunikation genom Danvikshem inte påverkas förrän den nya byggnationen slutförts inte längre gäller. Givetvis kan detta ändras om HSB Stockholm ser behov av en sådan åtgärd, vilket också HSB gjort. Resultatet blev att den utmärkta inre förbindelsegången, som var en förutsättning för byggnationen 1990 av 120 seniorlägenheter (jmf med den gällande detaljplanen från 1988) stängdes 1 nov 2014 !

Jag har på Boendeföreningens uppdrag haft många samtal med hyresgästföreningen i Stockholm som på alla punkter ställer sig bakom våra olika aktiviteter riktade mot HSB Stockholm. Den totala avsaknad av empati kring äldre människors behov, särskilt de trettiotal personer med olika former av rörelsehinder, av att kunna röra sig utanför Seniorhuset är av den digniteten att riksdagsledamöter, som informerats, är chockerade. Den kanske intressantaste frågan kring tillgängligheten är att § 8, stycke 5 i Köpekontraktet (24 nov 2005) mellan säljaren Danvikshem och köparen HSB Bostad resp HSB Stockholm förutsätter ett hyresgästföreningsgodkännande kring bla förändringar av tillgängligheten. Hyresgästföreningen Stockholm har inte kontaktats i frågan och förbereder nu en civilrättslig process. Jag förutsätter att MMD kontakter hyresgästföreningen i denna fråga.

När det gäller Norra Platån gör jag nu ett förtydligande jämfört med min överklagan till länsstyrelsen i Stockholm. Slutsatsen denna gång blir att HSB Stockholm och Nacka kommun, så snart denna detaljplan antagits (om så sker), med största sannolikhet kommer att presentera en detaljplan för

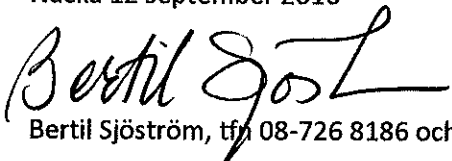
Norra Platån som innebär att tidigare förslag om 4 parvillor återkommer i en annan form men fortfarande parvillor. Som jag uppfattar kommunens agerande kring detaljplanen för SLG-huset (från kontor till bostäder), är detta ett nytt exempel på att kommunen inte har för avsikt att följa de lagar som stiftats av riksdagen. Detaljplanen för SLG-huset borde givetvis vara en del av vår detaljplan för att kunna pröva frågeställningen: rekreation eller onödiga parkeringsplatser. Senaste projektledaren för SLG-husprojektet lämnade senvåren 2016 sin tjänst i kommunen som protest mot allt mygel !

HSB Stockholm saknar förståelse för innebörden av begreppet empati. Såväl Danvikshems ledning och alla partier i Nacka kommun inkl moderaterna med Mats Gerdau som tongivande har gjort försök att påverka HSB Stockholm. Vid miljö-och stasbyggnadsnämndens/MSNs sammanträde 24 juni 2016 gjorde moderaternas fem ledamöter ett starkt uttalande: *"Två huvudmän som i vart fall delvis är beroende av offentligt stöd för sin verksamhet kan inte komma överens om att ordna en tämligen enkel sak gällande tillgängligheten för seniorhusen trots att infrastrukturen sedan länge finns på plats. Istället vill man att någon annan dvs kommunen eller landstinget, ska ordna en ny lösning för tillgängligheten. Detta är raka motsatsen till alla tankar kring hushållning av gemensamma medel och hållbara lösningar för samhället i stort. Den svenska samhällsmodellen är mycket större än det som strikt ryms inom stat, landsting och kommun och har i alla tider vilat på viljan att komma överens lokalt och sträva efter att åstadkomma gemensamma lösningar. Denna förväntan på att vår samhällsmodell ska fungera även i detta ärende är rimlig att ställa på de berörda huvudmännen".* Senare framkom förslag från den moderata ledningen i MSN tillsammans med bla undertecknad om förbindelse söder om Danvikshem utan besvärliga nivåskillnader. Danvikshem visade intresse för att diskutera en sådan lösning men efter påtryckningar från HSB Stockholm vek sig Mats Gerdau i tillgänglighetsfrågan !

Jag anser att MMD måste ta hänsyn till den röra som HSB Stockholm skapat i detta ärende i över 10 år. HSB har ofta hävdat att vi i Seniorhuset är orsaken till den stora byggstartfördröjningen. I verkligheten har HSB aldrig ägnat hyresgästernas goda idéer och förslag något som helst intresse. Som jag redan nämnt hade HSB kunnat komma igång med sin byggnation redan före 2010 om HSB haft en förutsättningslös och rättvis dialog med oss boende i Seniorhuset I normala fall är detta mer en fråga om en civilrättslig prövning som ju också Gunilla Stener (Istn i Uppsala) påpekat men detta gäller verkligen inte Nacka kommun. Jag anser att jag/vi inte skall behöva ägna tid och kraft åt ett sådan tidskrävande förfarande, då så mycket tyder på att Nacka kommuns tjänstemän av olika skäl inte följt de lagar o dyl som alla kommuner i vår utmärkta demokrati förväntas göra och gör.

Mot bakgrund av vad som sagts ovan bör detaljplanen upphävas och återsändas till Nacka kommun för en ny handläggning alt avveckling av hela byggprojektet vid Danvikshems seniorhus.

Nacka 12 september 2016



Bertil Sjöström, tfn 08-726 8186 och email: the.seastreams@yahoo.se

Bilagor



Finnbodabergets Boendeförening

NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016 -09- 14

Akt... P 4166 -16
Aktbil... 23

Nacka Kommun
Miljöenheten
Ann Green
Birgitta Held Pauli

Nacka den 5 september 2016

Anmälan om sannolikt brott mot Miljöbalken

Det har uppmärksamrats av Finnbodabergets boendeförening att HSB utfört skrotning (bergschakt), förankringsarbeten samt omfattande skyddsarbeten inom fastigheten Sicklaön 37:42 samt i bergbranten ner mot farleden in mot Stockholm.

Dessa arbeten har utförts under perioden 2013 till 2015 och uppenbart inom både strandskyddat område och område omfattat av riksintresse.

Samtliga av dessa arbeten är dessutom anmälningspliktiga enligt MB

Boendeföreningen vill därför omgående ha svar av Nacka kommun på om sådan anmälan i laga ordning inkommit samt dels på vilka grunder som beslut om sådana skyddsarbeten påbörjats med beaktande av tillstånd gällande:

MB 7 kap. Skydd av område

Strandskyddsområde

15 § dels .2

Dels 15 § .3 Inom strandskyddsområde får inte grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för anläggningsarbeten eller andra anordningar

Dels § 15.4

Boendeföreningen önskar också veta vilka sakkunniga geotekniker som varit ansvariga för sådant uppdrag och hur följs utförandet upp och vem ansvarar för att pågående sättningar i bergbranten har avtagit.

Borde inte varningsskyltar sättas upp eller vilka garantier har allmänheten för faran av ytterligare ras i bergbranten.

(Se artikel i Värmdö Posten -Tisdagen 26/januari 2016) Oro för rasrisk i Finnboda.

Om erforderlig anmälan samt ansökan om strandskyddsdispens inte inkommit är kommunen enligt 26 kap 2 § MB skyldig att anmäla detta till åtal. Kommunen är vidare som tillsynsmyndighet skyldig att vidta nödvändiga åtgärder för att åtgärda uppkomna skador och olägenheter.

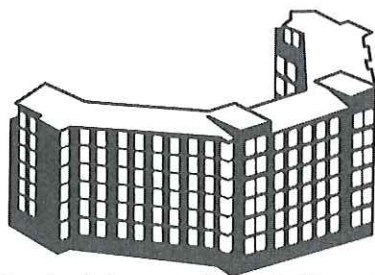
För boendeföreningen
Kay Karlsson
För planärendegruppen
Göran Andersson

Ink

2016-10-11
P 4166-16

Akt.....

Aktbil... 25

NACKA TINGSRÄTT –
Avdelning 4INKOM: 2016-10-11
MÅLNR: P 4166-16
AKTBIL: 25-29

Finnbodabergets Boendeförening

Till Mark och Miljödomstolen
Box 1104
13126 Nacka Strand

nacka.tingsratt@dom.se

Nacka 11 oktober 2016

Tillhörande överklagan av länsstyrelsen i Stockholm, beslut 2016-05-26 att godta detaljplan för Danvikshem Sicklaön 37:42 mfl fastigheter, i mål nr MMD P 4166-16

Beträffande anmälan om sannolikt brott mot miljöbalken (MB) inlämnad till Nacka kommun 2016 09 01 av Finnbodabergets Boendeförening där vi uppmärksammar kommunen på att skyddsarbeten påbörjats av HSB inom fastigheten Sicklaön 37:42 m.fl. under perioden 2013 till 2015 inom såväl strandskydds- som riksintresseområde.

Kopia av denna anmälan delgavs Länsstyrelsen (Miljöenheten) efter det att Nacka kommun meddelat genom Birgitta Held Pauli, att en sådan utredning startats av Nacka kommun med Karina Hälleberg som handläggare.

Boendeföreningen har nu, av handläggare Karina Hälleberg erhållit ett nytt besked. Nacka kommun ser inga skäl att prioritera vår anmälan, då man menar att området som skadats bara till en del berörs av strandskyddsbestämmelser. Karina Hälleberg konstaterar att vår anmälan troligast blir föremål för handläggning tidigast i slutet av november 2016.

Men oavsett om brott mot strandskydd och riksintresse kan beivras, måste frågeställningarna i vår anmälan ovillkorligen utredas. Varför och vem tog beslutet att bergbranten skulle skrotas och förankras med stag och som senare när berget ändå fortsatte att glida ut mellan förankringsstagen, beslöt att lägga upp motfyllning med dittransporterade bergmassor för undvikande av ras. Det handlar om uppskattningsvis ca 500 kvm av bergbranten.

Ytterligare frågeställningar som är särskilt viktiga. Är skyddsarbetena klara? Vilka sakkunniga är inkopplade? Återstår ytterligare rasrisk? På vilka sätt skyddas eller varnas allmänheten, om det kommer ett ras ovanför gångvägen?

Att berget verkligen har rasat visar hur instabila bergbranterna i realiteten är, vilket i sin tur belyser hur oerhört viktigt det är att det upprättas en MKB och att det genomförs en riskanalys innan rubricerade detaljplan kan få antas .

Boendeföreningen anser därför att Miljödomstolen i Nacka kan återremittera ärendet direkt till Nacka kommun och exploatören, för upprättande av en MKB och en riskanalys med anledning av det som hänt på platsen och kommunens nya besked att ärendet kan vänta.

För Boendeföreningen
Kay Karlsson
För Planärendegruppen
Göran Andersson

En kopia bifogas av den anmälan som skickats till Nacka kommun och miljöenheten i Länsstyrelsen liksom några foton som visar området.

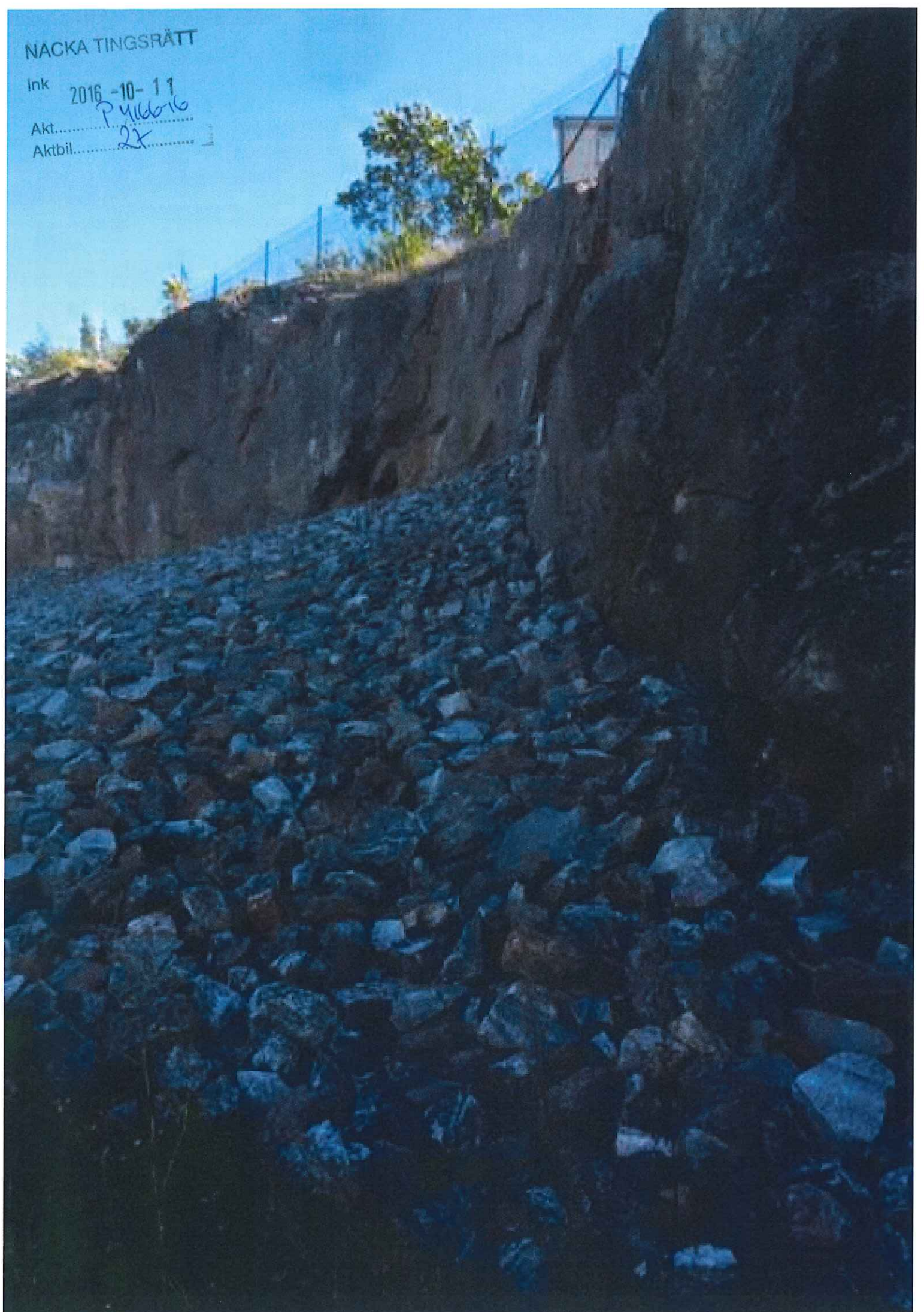
NACKA TINGSRÄTT

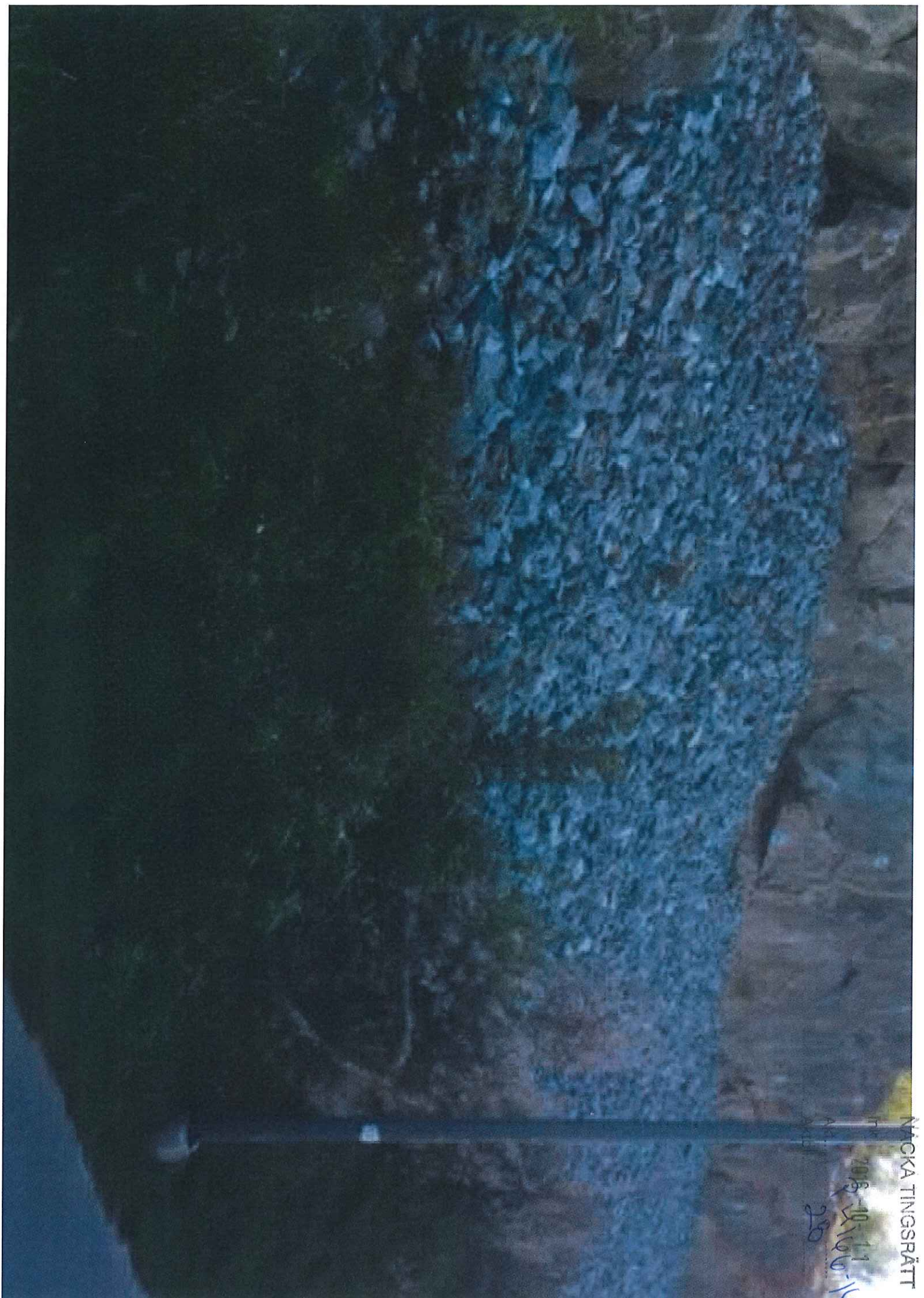
Ink 2016-10-11
Akt. P 410016
Aktbil. 26

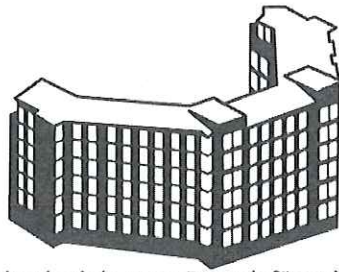


NACKA TINGSRÄTT

Ink 2016-10-11
Akt. P. M. L. 16
Aktbil. 2x







Finnbodabergets Boendeförening

NACKA TINGSRÄTT

Ink

2016-10-11

Akt.....

Aktbil.....

P 4166-16
29

Nacka Kommun
Miljöenheten
Ann Green
Birgitta Held Pauli

Nacka den 5 september 2016

Anmälan om sannolikt brott mot Miljöbalken

Det har uppmärksammats av Finnbodabergets boendeförening att HSB utfört skrotning (bergschakt), förankringsarbeten samt omfattande skyddsarbeten inom fastigheten Sicklaön 37:42 samt i bergbranten ner mot farleden in mot Stockholm.

Dessa arbeten har utförts under perioden 2013 till 2015 och uppenbart inom både strandskyddat område och område omfattat av riksintresse.

Samtliga av dessa arbeten är dessutom anmälningspliktiga enligt MB

Boendeföreningen vill därför omgående ha svar av Nacka kommun på om sådan anmälan i laga ordning inkommit samt dels på vilka grunder som beslut om sådana skyddsarbeten påbörjats med beaktande av tillstånd gällande:

MB 7 kap. Skydd av område

Strandskyddsområde

15 § dels .2

Dels 15 § .3 Inom strandskyddsområde får inte grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för anläggningsarbeten eller andra anordningar

Dels § 15.4

Boendeföreningen önskar också veta vilka sakkunniga geotekniker som varit ansvariga för sådant uppdrag och hur följs utförandet upp och vem ansvarar för att pågående sättningar i bergbranten har avtagit.

Borde inte varningsskyltar sättas upp eller vilka garantier har allmänheten för faran av ytterligare ras i bergbranten.

(Se artikel i Värmdö Posten -Tisdagen 26/januari 2016) Oro för rasrisk i Finnboda.

Om erforderlig anmälan samt ansökan om strandskyddsdispens inte inkommit är kommunen enligt 26 kap 2 § MB skyldig att anmäla detta till åtal. Kommunen är vidare som tillsynsmyndighet skyldig att vidta nödvändiga åtgärder för att åtgärda uppkomna skador och olägenheter.

För boendeföreningen
Kay Karlsson
För planärendegruppen
Göran Andersson

2016-10-11

Mark- och miljödomstolen i Nacka

Box 1104

131 26 Nacka strand

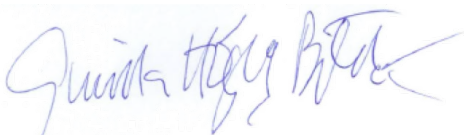
Svar på föreläggande i mål P 4166-16 angående Kommunfullmäktige i Nacka kommuns antagande av Detaljplan för Danvikshem, Sicklaön 37:42 m.fl. fastigheter på västra Sicklaön, Nacka kommun

Som juridiskt ombud för Kay Karlsson, Ulla Casserlöv samt Nils-Åke Kadeby har jag av domstolen blivit förelagd att komplettera deras överklagande i målet vad gäller talerätsfrågan.

Kay Karlsson har som dåvarande ordförande för Boendeföreningen undertecknat föreningens tidigare inlagor i ärendet (bl a föreningens yttrande under utställningstiden samt överklagande till Länsstyrelsen i Stockholms län). Som boende i seniorhuset riskerar hon även att personligen påverkas av detaljplanen på ett sådant sätt att hon bör räknas som sakägare enligt ÄPBL samt 22 § förvaltningslagen.

Vad gäller Ulla Casserlöv och Nils-Åke Kadeby har dessa inte under utställningstiden skriftligen yttrat sig. De har heller inte överklagat kommunens beslut om att anta detaljplanen till Länsstyrelsen. Deras överklagande till Mark- och miljödomstolen återkallas därför härmed.

Dag som ovan



Gunilla Högberg Björck