



Nacka kommun

Parter: [REDACTED] m.fl./ . Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun m.fl.

Målet gäller: förhandsbesked för båthallar m.m. på fastigheten Skogsö 2:45 i Nacka kommun

Yttrande i målet

Ni ska lämna ett yttrande över de bifogade handlingarna.

Om ni inte hör av er inom den angivna tiden, kan Mark- och miljööverdomstolen komma att avgöra målet ändå.

Yttrandet ska vara skriftligt och ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen **senast den 13 mars 2023**.

När ni skickar in yttrandet

Uppge namn, målnummer P 3682-22 och det telefonnummer som ni kan nås på. Lämna också e-postadress, så att vi framöver kan skicka handlingar i målet via e-post.

Skicka gärna in handlingarna till domstolen per e-post eller e-tjänst, helst i PDF-format. De behöver då inte lämnas på annat sätt. På www.domstol.se/skickadigitalt finns information om hur ni kan lämna in handlingar digitalt.

Observera att fullmakter ska vara i original och därför inte ska skickas med e-post.

Mer information

Allmän information finns på Mark- och miljööverdomstolens webbplats. Kontakta oss vid frågor.

Anette Söderlund
Telefon 08-561 675 50

Bifogade handlingar: aktbilaga 19-24

Sida 1 (av 1)

Om domstolens behandling av personuppgifter, se www.domstol.se/personuppgifter. Kontakta oss för information på annat sätt.

Besöksadress
Birger Jarls Torg 16
Telefon
08-561 670 00
08-561 675 50

Öppettider
måndag–fredag
09:00–16:30

Postadress
Box 2290
103 17 Stockholm

E-post
svea.hovratt@dom.se
Webbplats
www.svea.se

Mark- och miljööverdomstolen

Mål nr. P 3682-22 060107

vid Svea hovrätt
Rotel 0601
Box 2290
103 17 Stockholm

SVEA HOVRÄTT
060107

INKOM: 2023-01-31
MÅLNR: P 3682-22
AKTBIL: 19

Skickas endast per e-post till:

svea.hovratt@dom.se och svea.avdelning6@dom.se

Yttrande

1. Kommentarer till kommunens yttrande

Låt oss lämna följande detaljerade kommentarer till kommunens olika påståenden i yttrandet från den 16 november 2022.

i) Kommunen skriver:

"Det finns inte skäl till att avvisa ansökan om förhandsbesked. Nacka kommun är ägare till den i målet aktuella fastigheten, Skogsö 2:45, och har möjlighet att ansöka om förhandsbesked och bygglov för åtgärder på fastigheten."

Kommentar:

Det är ostridigt att kommunen inte ska använda byggnaderna som är föremål för det aktuella förhandsbeskedet för bygglov. Det är ett privat företag som ska utföra exploateringen och därefter använda anläggningen. Kommunens insatser i ärendet och de kostnader man bär är under dessa förhållande inte förenliga med gällande lagstiftning.

Kommunen hävdar att man är ägare till fastigheten. Detta påstående är förvisso sant, men visar ändå på ett ovarsamt förhållningssätt till omständigheterna och sanningen. Kommunen har i avtal redan 2011 förbundit sig att upplåta den aktuella fastigheten med tomträtt, se bifogade arrendeavtal, §4, st. 3, bilaga 1. Kommunens avsikt är således varken att "äga" eller att disponera fastigheten och då är det inte tillåtet att hjälpa en privat aktör med dennes bygglov. Kommunen bekräftade sina intentioner i beslut om tomträtt från den 3 september 2019, bilaga 2.

Som sagt, hur ställer sig kommunen till att bekosta och ta fram vårt nästa bygglov när vi vill bygga ut villan här hemma?

ii) Kommunen skriver:

"Varvsverksamhet finns sedan 1930-talet etablerad på fastigheten och byggnader för varvsverksamhet har tidigare funnits på platsen men revs i samband med att rivningslov beviljades 2014."

Kommentar:

Sedan 1970-talet har verksamheten på platsen drivits på fritidsbasis och varit helt fokuserad på uthyrning av båtplatser. Varvshallar och varvsrelaterad utrustning "låg i träda" utan underhåll och användning under årtionden. Efter att totalt ha förfallit revs så varvshallarna för knappt 10 år sedan.

Om varvsverksamhet bedrevs som kommunen hävdar, varför utfördes då inget underhåll på hallar och utrustning?

I kommunens utredning från september 2008, bilaga 3, konstateras på sidan 12 bl.a följande:

Grundaren Klas Edvin Bergfelts sonson "Klas-Åke drev verksamheten i liten skala, på fritidsbasis, fram till omkring år 2000."

"Varvet drivs idag (läs. 2008) i liten skala på fritidsbasis. Den huvudsakliga verksamheten är inriktad på uthyrning av förtöjningsplatserna vid de två bryggorna och på vinterförvaring av båtar i de tre hallarna samt utomhus på uppställningsplatsen i öster. I liten skala utförs även underhåll, reparation och service på båtar och motorer. Om tekniska uppdrag på båtarna aktualiseras anlitas underentreprenörer. Även båtägarna själva utför underhållsarbeten på båtarna, i synnerhet förekommer service på motorer och målningsarbeten på båtar och båtskrov."

Efter att båthallarna revs 2014 har förtöjningsplatser och vinterförvaring erbjudits, men ingen varvsverksamhet har bedrivits.

iii) Kommunen skriver:

"Vid beslutet om naturreservat för området Skogsö bestämde kommunen att det var viktigt att bevara och i viss mån kunna utveckla det gamla småbåtsvarvet, Skutvikens varv, på fastigheten Skogsö 2:45, så det angavs bland annat att naturreservatsföreskrifterna inte skulle utgöra hinder för tillbyggnad för varvsverksamhet. När det var dags för en upprustning av varvet söktes ändå dispens från naturreservatsföreskrifterna, men i naturreservatsnämndens beslut framgår att det inte krävdes dispens för åtgärderna."

Kommentar:

Det angivna beslutet från naturreservatsnämnden beträffande dispens för "upprustning av varvet" är numera obsolet och överspelat. Som kommunen själv konstaterar har Mark- och miljööverdomstolen ("MÖD") avslagit dispensansökan beträffande snickeri. När det nu inte är tillåtet att bygga något snickeri på platsen faller projektet med det planerade träbåtsvarvet. Så som ansökan om förhandsbesked för bygglov nu är utformad avser denna

endast båthallar för förvaring av båtar (och delvis bilparkering på sommaren när båtarna är i vattnet). Sådan verksamhet omfattas inte av naturreservatnämndens beslut.

Vidare konstateras i **kommunens utredning redan år 2001** att "Ett förläggande av båthall i området **måste föregås av detaljplaneläggning** för att se om det är möjligt att förena olika intressen", se gulmarkerat avsnitt i bilaga 3, sid 25. För över 20 år sedan konstaterade kommunen alltså själv att en detaljplaneläggning krävdes före några båthallar skulle kunna byggas. Kommunens konstaterande var korrekt redan 2001 - nuvarande lagstiftning har dock understrukit och tydliggjort detta detaljplanekrav.

iv) Kommunen skriver:

"Nämnden bedömer att ansökta åtgärder inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kapitlet 2 § plan- och bygglagen, varför det inte föreligger krav på detaljplan och därmed utgör detta inte något hinder mot att ge ett positivt förhandsbesked för de aktuella åtgärderna."

Kommentar:

Vi häpnar. Den planerade exploateringen är miljömässigt extremt ingripande. Vi hävdar att det sannolikt inte finns någon hamnutbyggnad av den aktuella storleken för fritidsbåtar som har haft större miljöpåverkan än den utbyggnad som planeras i Skutviken skulle komma att få - detta i ett känsligt naturreservat, mitt i Stockholms skärgård. Länsstyrelsen konstaterade också omedelbart att de planerade åtgärderna kunde antas medföra betydande miljöpåverkan, se kopia av beslutet från 2012 i [bilaga 4](#).

Utbyggnadsplanerna innefattar t.ex. **utfyllnad** – genom utfyllnad avser man på bekostnad av befintlig havsbotten och vassruggar skapa en ny hamnplan om ca. 760 m², **muddringsarbeten** – enligt kommunens egna uppgifter ska 3.000 m³ havsbotten muddras upp och fraktas bort, detta över en havsbottenyta om ca. 1.700 m², **sprängning** – över en yta om upp till ca 700 m² kommer undervattenssprängning krävas, det handlar om att kunna angöra de planerade bryggorna med djupstickande segelbåtar (ned till 3 meter är kravet), **betong** – hela sluttningen, nuvarande havsbotten, långt ut i viken skulle behöva täckas av erosionsskydd och pålas fast i berggrunden (för att säkra den nya stora och mycket tunga betonghamnplanen).

Kommunen behöver precisera sina sin ståndpunkt här samt förklara hur i) 200 båtar, ii) muddring av ca. 3.000 kubikmeter förorenat bottensediment, iii) omfattande undervattenssprängningar, iv) 300 meter flytbrygga, v) gjutning av en stor hamnplan, vi) ca 10 meter höga nya båthallar (mer än dubbelt så höga som de tidigare byggnaderna), vii) en ny sträckning av tillfartsvägen genom naturreservatet inte skulle komma att väsentligen påverka (undervattens-)miljön på ett negativt sätt.

Det handlar inte om några smärre åtgärder. Miljöpåverkan skulle bli avsevärd och permanent i den grunda skärgårdsviken. Det finns numera åtskilliga forskningsrapporter som beskriver problematiken, ett exempel bifogas i [bilaga 5](#), där en av slutsatserna (sid. 5) är att 70% av de vanligaste fiskarnas reproduktionsplatser påverkas av byggkonstruktioner. Under

driftskedet skulle 200 båtpropellrar komma att ödelägga fiskarnas reproduktionsmiljö. Havsbotten skulle komma att skuggas av 300 meter flytbryggor. Stora mängder oförbränd bensin och diesel skulle fortlöpande komma att läcka rakt ut i viken. Hamnanläggningar med bryggor och båtar har en stor miljöpåverkan och de aktuella reglerna med bl.a. detaljplanekrav, har tillkommit för att säkerställa en ändamålsenlig hantering av dessa komplexa miljöfrågor.

v) Kommunen skriver:

"Kommunen har dessutom tagit en övergripande ställning till hur området i stort ska användas genom att besluta om naturreservat för området, dock med förbehåll för bevarande och utveckling av Skutvikens varv. Även detta förhållande torde leda till bedömningen att det saknas skäl till att besluta om en detaljplan för området."

Kommentar:

Kommunens beslut i anförda avseenden togs över 20 år före de nuvarande reglerna trädde i kraft. Som tidigare påpekats, MÖD har dessutom förbjudit ett snickeri på platsen och därmed har kommunens och naturreservatsnämndens beslut kring ett träbåtsvarv fallit. Ett snickeri hävdar vi är en grundförutsättning för att kunna bedriva ett träbåtsvarv.

vi) Kommunen skriver:

"Vad gäller påverkan inom vattenområdet, på naturreservatet i övrigt och på de förhållanden som skyddas av strandskyddsbestämmelserna, så har bedömningar gjorts tidigare av myndigheter och domstolar som har utmynnat i lagakraftvunna beslut."

Kommentar:

Det framstår som oförklarligt varför kommunen inte vill tillämpa nu gällande regler. Som påpekats ovan, kommunens egen utredning år 2001 drog slutsatsen att nya båthallar skulle förutsätta en detaljplaneläggning. Länsstyrelsen har också klart konstaterat att en betydande påverkan på miljön får antas.

Vi konstaterar att samtliga de lagakraftvunna beslut av myndigheter och domstolar som kommunen hänför sig till är fattade före de nya reglernas beträffande detaljplanekrav ikraftträdande.

vii) Kommunen skriver:

"Nämnden konstaterar dock att strandskyddsdispens inte har kunnat ges för snickeribygnaden varför det inte är möjligt att ge positivt förhandsbesked för denna byggnad."

Kommentar:

Förutsättningarna för projektet är annorlunda utan ett snickeri. Träbåtar kan inte skötas och repareras utan tillgång till ett snickeri. Kommunen behöver ta ett steg tillbaka och pröva frågorna kring exploateringen (t.ex. ånyo i naturreservatsnämnden) under de nya förutsättningarna som tillskapats genom MÖD:s avgörande och den nya lagstiftningen med krav på detaljplaneläggning.

2. Målets fortsatta handläggning

Med beaktande av vad som ovan anförts beträffande t.ex. miljöpåverkan yrkar vi härmed

- i) att syn görs på den aktuella platsen i Skutviken; samt
- ii) att domstolen håller sammanträde/muntlig förhandling i målet före dess avgörande.

Det behövs syn på platsen för att korrekt kunna bedöma de naturvärden som sätts på spel i Skutviken. Johan Aspfors, Nacka kommuns dåvarande kommunantikvarie, utnämnde 2013 platsen till en av kommunens "lokala pärlor", det står således stora miljövärden på spel.

Vidare, vi hemställer om att ges tillfälle att före målets avgörande få slutföra vår talan. Det kommer löpande nya rapporter om hur vattenlivet tar skada. Senast nu i veckan kom en rapport om att gäddan, Östersjöns största rovfisk – en "toppredator", minskat med mellan 15 och 100% i skärgården. Denna typ av nya rön är viktiga i målet och vi behöver få tillfälle att titta på vad slutsatserna är och om dessa är relevanta i målet - vilket gäddans minskade population/försvinnande i exploaterade skärgårdsvikar mycket väl kan vara.

Saltsjöbaden den 30 januari 2023

