

2025-09-12

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

MSN 2024-00148

Standardförfarande

S A M R Å D S R E D O G Ö R E L S E

Detaljplan för Marenparkeringens infart, del av fastigheten Älgö 4:7 m. fl. i Saltsjöbaden, Nacka kommun

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av Marenparkeringen vid Älgövägen, genom att ta bort ett utfartsförbud för att möjliggöra en gemensam parkeringsplats, samt att bekräfta befintlig markanvändning.

Förslaget var utsänt på samråd under mars-april 2025. Under samrådet inkom totalt 12 yttranden, varav 7 hade synpunkter. Lantmäterimyndigheten hade bland annat några mindre synpunkter på plankartan och planbeskrivningen. Efter samrådet har några mindre redaktionella ändringar gjorts i plankartan och planbeskrivningen.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslagets syfte och innehåll

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av Marenparkeringen vid Älgövägen, genom att ta bort ett utfartsförbud som för att möjliggöra en gemensam parkeringsplats, samt att bekräfta befintlig markanvändning.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 19 mars 2025. Samrådstiden varade mellan den 20 mars 2025 och 24 april 2025, sammanlagt 5 veckor.

Handlingarna fanns tillgängliga på biblioteket i Saltsjöbaden. Inget samrådsmöte hölls.

Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Stockholm Exergi
- Vattenfall Eldistribution AB
- Södertörns brandförsvarsförbund

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Skanova AB
- Region Stockholm Trafikförvaltningen
- Nacka Energi AB

Synpunkter har även inkommit från två boende i närheten av planområdet Utöver det har ett yttrande inkommit från synpunktslämnare som inte bor i planområdets omedelbara närhet.

Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. **Länsstyrelsen** har inga synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentar: Yttrandet noteras.

2. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** har följande synpunkter:

Plankartan är redovisad i så liten skala att det är svårt att utläsa vilka bestämmelser som gäller på olika platser inom planområdet. Eftersom det fortfarande är pdf-versionen av plankartan som antas och är den juridiskt gällande handlingen är det mycket viktigt att det går att utläsa vad som gäller. Bristen kan innebära att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 st. PBL inte är uppfyllt.

Plankarta med bestämmelser

Inom kvartersmark för parkering och bostäder (BP) saknas bestämmelse om att strandskyddet upphävs. Lantmäterimyndigheten bedömer att det är olämpligt att strandskydd gäller inom kvartersmark eftersom det kan innebära problem vid eventuell framtida

fastighetsbildning. Likaså saknas bestämmelse om upphävande av strandskydd inom allmän plats, gata, vilket kan vara lämpligt.

Bestämmelsen a₂ tycks ha fått en felaktig formulering som uppfattas som att marklov inte krävs för trädfällning, medan syftet med bestämmelsen verkar vara det motsatta.

Planbeskrivning

På sidan 16 står det att genomförandetiden för Älgö ga:16 löpt ut, rätt bör vara att utförandetiden löpt ut.

Grundkarta

Traktgränsen i grundkartans teckenförklaring har fel linjemanér.

Planenhetens kommentar: Plankartan och planbeskrivningen har justerats efter synpunkterna.

Avseende synpunkter om upphävande av strandskydd, så görs bedömningen att strandskyddet ska ligga kvar på allmän plats gata, då det ligger kvar på hela resterande Älgövägen. För ytan kvartersmark, parkering och bostäder (BP), görs även bedömningen att strandskyddet ska ligga kvar, då det ligger kvar på resterande del av kvartersmark, väster om planområdet.

3. **Skanova AB** meddelar att de har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras.

4. **Region Stockholm Trafikförvaltningen** anser att upphävningen av utfartsförbudet bör utredas noggrant, för att säkerställa att det inte uppstår problem med framkomlighet och trafiksäkerhet för förbipasserande busstrafik.

Planenhetens kommentar: Det bedöms bara medföra mindre ökning av trafiken som inte bedöms påverka framkomligheten.

5. **Nacka Energi AB** har följande synpunkter:

Inom planområdet finns det lågspänning- och högspänningskablar förlagda i mark.

Elkablar för matande elnät förläggs i mark, rör förläggs endast vid väggenomgång. Träd eller övrig byggnation får inte förekomma över eller intill elkabelstråk.

Arbeten invid befintliga elkablar måste göras i samråd med Nacka Energi. Kontakt ska ske i god tid. Stationen vid Marenvägen 1 får inte utsättas för sättningar eller vibrationer som kan skada byggnad och den elektriska utrustningen.

Om kabelfel uppstår i samband med arbeten i projektet kommer ersättning krävas.

Flyttning eller ändring av befintliga anläggningar såsom kablar, transformatorstationer och tillfälliga anläggningar som byggström bekostas av exploatören. Beställning ska ske skriftligt i god tid.

Planenhetens kommentar: Det avses inte göras någon förändring på Älgövägen eller Marenvägen som kommer att påverka Nacka Energis ledningar.

6. **Trafikverket** har ingen erinran på planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

7. **Stockholm Exergi** har inga synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

8. **Vattenfall Eldistribution AB** har ingen erinran på planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

9. **Södertörns brandförsvarsförbund** har inga synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Inkomna synpunkter från fastighetsägare och boende utanför planområdet

10. **Synpunktslämnare 1** yrkar att dels att utfartsförbudet blir kvar och dels att den nya detaljplanen för infart till Marenparkeringen ogiltigförklaras.

Skäl:

Ärende DOM 2020-12-01, Mål nr P 1211-20, Nacka Tingsrätt, Mark- och Miljödomstolen. Efter att prövningsrätt inte godkänts i Mark- och miljööverdomstolen återgick ovanstående ärende till Mark- och miljödomstolen i Nacka Tingsrätt med följande lydelse:

- "1. Med ändring av Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 13 februari 2020 i ärende 403-553-2019 upphäver mark- och miljödomstolen Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommuns delegationsbeslut den 31 oktober 2019, paragraf 2019-002303, i den del det avser bygglov inom område g₁ för 33 platser, samt g₇ och g₉ för totalt nio p-platser.
2. I övrigt avslår mark- och miljödomstolen överklagandet."

Nacka kommun har överklagat utfartsförbudet. Om detta överklagande svarar Mark-och Miljödomstolen i domen: "Vad gäller parkeringarna g₁, g₇ och g₉, det som kallas Marenparkeringen, noterar domstolen dock att det i detaljplanen finns ett utfartsförbud österut mot Älgövägen. Nämnden har gjort gällande att utfartsförbudet inte varit avsiktligt, utan att det är fråga om ett uppenbart skrivfel i detaljplanekartan."

"Med hänsyn till att den aktuella rättelsen innebär en saklig ändring, samt att avsevärd tid gått sedan den aktuella detaljplanen antogs 2006 och vann laga kraft 2009, kan det enligt domstolens mening inte anses vara fråga om ett uppenbart skrivfel.

Såsom nämnden anført kan konstateras att det inte finns någon annan utpekad utfart i anslutning till den aktuella parkeringsytan (g₁) samt att den aktuella utfarten är en förutsättning för att i samma detaljplan angiven parkering ska kunna användas.

"En parkeringsplats som för sin funktion förutsätter att en utfart nyttjas i strid med utfartsförbudet kan inte anses som en liten avvikelse från planen". Det saknas därmed förutsättningar att bevilja bygglov för parkering inom området g₁, g₇ och g₉ redan av detta skäl.

Domen slår fast följande:

Nacka kommun har fått avslag på sin begäran att utfartsförbudet ska tas bort.

Domen visar också klart att utfartsförbudets vara eller inte vara helt hör samman med om parkeringarna g₁, g₇ och g₉ kan få bygglov.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun har nu gjort följande:

Nämnden har initierat och beställt en ny liten plan som endast gäller borttagandet av utfartsförbudet. I och med detta tror sig nämnden ha rätt att gå emot och stryka över domen 2020-12-01, mål nr. P 1211-20. Detaljplan 471 för Älgö är i högsta grad fortfarande gällande. Om det är möjligt att med en liten ny plan inskjuten i den gällande stora åsidosätta en dom i Nacka Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, lever vi i en laglös kommun.

Utfartsförbudet får enligt dom inte tas bort. De nya p-platserna g₁, g₇ och g₉ får inte bygglov så länge utfartsförbudet finns kvar. Älgös detaljplan 471 är gällande och måste därmed råda över en ny liten detaljplan som miljö- och stadsbyggnadsnämnden vill ersätta den gällande stora planen DP 471 med i det aktuella området.

Att följderna av att utfartsförbudet skulle tas bort bortser miljö- och stadsbyggnadsnämnden helt ifrån. Område g₁ är ett skogs- och grönområde. För att göra detta område till en parkering krävs att över 53 stora träd fälls samt mindre träd, buskar och undervegetation samt att området sprängs och schaktas. Ett område som i stället för att vara ett grönområde skulle stå som en tom grusplan 9,5 månader per år och användas av sommargäster som parkering 2,5 månader per år. Detta kanske kunde tänkas när parkeringen skrevs in i detaljplan 471 2006 men kan knappast godkännas 2025. Det går inte ihop med varken dagens miljötänkande eller Nackas översiktsplan. Dessutom finns tillräckliga parkeringsytor för Gåsööarnas bilar på Älgö vilket konstateras i den parkeringsutredning som finns att tillgå i Nacka kommun.

Planenhetens kommentar: Den nya detaljplanen innebär en ny bedömning av lämpligheten av att ta bort utfartsförbudet. Domstolen har inte sagt att utfartsförbudet måste finnas där utan har bara konstaterat att det inte är möjligt att bevilja bygglov för parkering, så länge utfartsförbudet gäller. En ny detaljplan tas fram som medför att utfartsförbudet tas bort och det är i linje med vad som var avsikten med gällande detaljplan.

11. Synpunktslämnare 2 har följande synpunkter:

Utfartsförbudet som är felaktigt och i praktiken aldrig respekterats har medfört att den helt onödiga utbyggnaden av Marenparkeringen har stoppat den miljöförstöring som skulle drabba skogen och miljön i området mot Marenviken. Synpunktslämnaren, medlem i Älgö Fastighetsägareförening och Södra Kustens Intresseförening, anser därför att utfartsförbudet i juridisk mening bidrar till att skydda skogen och miljön i området och därmed måste bibehållas.

En utvidgning av Marenparkeringen med cirka 30 parkeringsplatser för Gåsö fastighetsägare innebär markberedning genom sprängning och kalhuggning av cirka 50 träd i skogsområdet vid Marenviken.

Parkeringsplatser som redan anvisats i avtal för Gåsö fastighetsägare i Gåsö Vägförening är i Marenområdet och övriga föreningar har tilldelats platser i Ekdungen, Dansbanan, Kyrksundet och några ytterligare ytor.

- Ingen parkering har ett officiellt avtal för enskilda platser
- Tillgängligheten till platserna begränsas av att föreningarna själva inrättar individuella platser och inte heller samarbetar mellan de olika parkeringsområdena.
- Detta är orsaken till att en del fastighetsägare saknar parkeringsplats eftersom föreningarna vägrar dela med sig av de oftast tomma platserna.
- Inget av parkeringsområdena är någonsin fullbelagda.
- Högst belastning under midsommarhelgen cirka 90%. Under sommarmånaderna är beläggningen cirka 30-60% och övriga månader är det tomt och öde.
- Ytterligare allmänna parkeringsplatser finns vid barnbadet och bussvändplanen.

- Kompletterande parkeringsplatser finns längs Älgövägen och på Solsidan med bussförbindelse till Älgö.
- En ytterligare möjlighet är föreslagen genom att iordningställa en småbåtshamn på Svärdsö i det redan etablerade båtupställningsområdet för Solsidans båtklubb.
- Det finns inget behov av ytterligare parkeringsplatser och behovet försvinner helt om föreningarna samarbetar och tar bort de individuella platserna. Detta är det normala för alla parkeringsplatser med parkeringstillstånd för boendeparkering.

Skövling av värdefull natur och skog strider mot ett starkt allmänintresse för människor och djur vilket ska ställas mot det enskilda egenintresset av individuella parkeringsplatser under några sommarmånader. Detta är absolut inte acceptabelt för de boende på Älgö. De avvisar därför behovet av slopandet av utfartsförbudet som nu skyddar miljön vid Marenviken.

Planenhetens kommentar: Den nya detaljplanen innebär en ny bedömning av lämpligheten av att ta bort utfartsförbudet. En ny detaljplan tas fram som medför att utfartsförbudet tas bort och det är i linje med vad som var avsikten med gällande detaljplan, vilket möjliggör parkeringen.

Övriga inkomna synpunkter

12. **Synpunktslämnare 3** anser att detta inte är ett bra förslag. Det kommer att förfula men främst försämma för miljö, cyklister och gångtrafikanter. Älgö behöver absolut inte fler parkeringsplatser. Älgö har fått utbyggt kommunal trafik med tätare bussturer som tidigare har löst eventuell parkeringsbrist. Om man äger en fastighet på eller ska besök Gåsö så är man väl medveten om att Älgö inte kan agera som en stor parkeringsplats.

Planenhetens kommentar: Den nya detaljplanen innebär en ny bedömning av lämpligheten av att ta bort utfartsförbudet. En ny detaljplan tas fram som medför att utfartsförbudet tas bort och det är i linje med vad som var avsikten med gällande detaljplan, vilket möjliggör parkeringen.

Ändringar efter samråd

Efter samrådet har följande ändringar av planförslaget gjorts:

- Mindre redaktionella ändringar har gjorts i plankarta och planbeskrivning.

Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt