

2025-12-18

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

MSN 2024-00148

Standardförfarande

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

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 granskning under oktober 2025. Under granskningen inkom totalt 25 yttranden, varav 17 hade synpunkter. Lantmäterimyndigheten hade några mindre synpunkter på planbeskrivningen. Flera boenden hade negativa synpunkter på planförslaget. Efter granskningen har några mindre redaktionella justeringar gjorts i 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 för att möjliggöra en gemensam parkeringsplats, samt att bekräfta befintlig markanvändning, som det var tänkt i gällande detaljplan för Älgö.

På Marenparkeringen har Gåsö parkeringars samfällighetsförening och Gåsö Vägförening rättigheter genom gemensamhetsanläggning för parkering. Gåsö parkeringars samfällighetsförening har tidigare sökt bygg- och marklov för utbyggnad av parkeringar, vilket har överklagats och upphävts på grund av ett felaktigt inritat utfartsförbud i gällande detaljplan.

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

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av planchefen på delegation den 3 oktober 2025. Granskningstiden varade mellan den 7 oktober 2025 och 28 oktober 2025, sammanlagt 3 veckor. Under granskningstiden fanns planförslaget tillgängligt i Nacka kommuns utställningshall i Nacka stadshus och på biblioteket i Saltsjöbaden. samt på kommunens webbplats.

Planförslaget var utsänt på samråd under mars-april 2025. Inkomna synpunkter från samrådet sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse, daterad 12 september 2025. Under samrådet inkom totalt 12 yttranden, varav 7 hade synpunkter. Lantmäterimyndigheten hade bland annat några mindre synpunkter på plankartan och planbeskrivningen. Efter samrådet gjordes några mindre redaktionella ändringar i plankartan och planbeskrivningen.

Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Nacka vatten och avfall AB
- Region Stockholm Trafikförvaltningen
- Trafikverket
- Storstockholms brandförsvär
- Stockholm Exergi
- Nacka Energi AB

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun

Synpunkter har även inkommit från 17 boende inom och utanför planområdet.

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: Synpunkten noteras.

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

Planbeskrivning

- På sida 16, 19 och 20 står texten ”*Anläggningsförrättningens utförandetid löpte ut i maj 2024. Bygglov för parkeringen har sökts men inte beviljats efteröversprövning i Mark- och miljödomstolen. Däremot beviljades marklov för trädgård. Om parkeringen i och med detta kan anses vara utförd inom utförandetiden går inte att säga. Om den inte anses vara utförd inom utförandetiden kan det krävas en ny anläggningsförrättning för parkeringen.*” dubbelt.

- På sida 18 och 19, under Fastighetskonsekvensbeskrivning, står texten ”*Den nya detaljplanen möjliggör åtkomst till gemensambetsanläggningen och dess delägare, då utfartsförbudet tas bort mot Älgövägen.*” dubbelt.

- På sida 19, under Fastighetskonsekvensbeskrivning, i andra stycket framgår det inte vad ”67” avser samt att en punkt (.) står felaktigt efter ”...Älgö 62:5 och 62:6”.

Planenhetens kommentar: Synpunkter om dubbelt upprepade texter har tagits bort på ett ställe i planbeskrivningen. Texten om anläggningsförrättningen avses att upprepas under olika rubriker, för tydlighetens skull.

3. **Nacka vatten och avfall AB** har inga synpunkter på planförslaget, men vill dock uppmärksamma om att det finns VA-ledningar i området som kan ligga relativt grunt vilket måste beaktas vid eventuella schaktarbeten.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras och delges till samfällighetsföreningen.

4. **Region Stockholm Trafikförvaltningen** har inga synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

5. **Trafikverket** har ingen erinran mot planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

6. **Storstockholms brandförsvär** har inga synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

7. **Storstockholm Exergi** har ingen erinran mot planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

8. **Nacka Energi AB** har inga synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Inkomna synpunkter från privatpersoner inom planområdet

9. **Synpunktslämnare 3** bestrider detaljplanen i sin helhet. Synpunktslämnaren framför att det finns en slutdom i Nacka Tingsrätt, Mark- och Miljödomstolen, målnummer P 1211-20 beslutad den 1 december 2020. Där slås slutgiltigt fast att utfartsförbudet mot Älgövägen inte får tas bort. Därmed faller hela planen för utvidgningen och nybygget av parkeringarna. Enligt samtal med handläggare på Nacka tingsrätt så går denna dom inte att ändra för en ny detaljplan angående utfartsförbudet Marenvägen/Älgövägen, därmed går syftet förlorat.

Planenhetens kommentar: Domen från Nacka tingsrätt handlar om möjligheten att ge bygglov utifrån bestämmelserna i nu gällande detaljplan, DP 471. I domen slås fast att det utifrån den nu gällande detaljplanens utformning med ett utfartsförbud vid korsningen Marenvägen/Älgövägen saknas förutsättningar för att bevilja bygglov för parkeringen. Det nu aktuella detaljplaneförslaget innebär en ny bedömning av lämpligheten av att ta bort utfartsförbudet. Kommunens bedömning är att det är lämpligt att ta bort utfartsförbudet, i linje med vad som var avsikten med gällande detaljplan. Om den nya detaljplanen vinner laga kraft kan ett nytt bygglov sökas mot den nya planen, så då saknas utfartsförbud.

Inkomna synpunkter från privatpersoner utanför planområdet

10. **Synpunktslämnare 1** anser att planförslaget låter bra, framför allt under sommaren när det blir trångt vid badplatser. Vad gäller vardagen, hjälper det inte med fler parkeringar när bussen från Älgö går för sällan. Så länge bussens avgångar inte går tätare eller hela dagen blir det för osäkert att ta bussen när man ska ta sig till och från jobb, samt hämta barn i Saltsjöbaden.

Planenhetens kommentar: Parkeringen kommer inte vara en allmän parkering utan det blir en samfällad parkeringsyta för Gåsö parkeringars samfällighetsförening och Gåsö Vägförening. Det är Region Stockholm Trafikförvaltningen som ansvarar för bussarnas turtäthet.

11. **Synpunktslämnare 2** anser att infarten från Älgövägen till parkeringen på Marenvägen ska bli enkelriktad och i stället ha utfart via Bergshemsvägen till Älgövägen. Då slipper man påverka två fastigheter utefter Älgövägen.

Planenhetens kommentar: Kommunen bedömer det lämpligt att ha både infart och utfart samlat från Marenvägen/Marenparkeringen österut till Älgövägen.

12. **Synpunktslämnare 4** har följande synpunkter:

Utfartsförbudet mot Älgövägen fungerar inte i praktiken för trafik till och från Marenparkeringen. Utfartsförbudet måste ändå bibehållas för att förhindra exploatering av skogen innanför Marenparkeringen genom kalhuggning av ett 50-tal träd, sprängning av berg och markförstöring för etablering av en helt onödigt parkeringsyta för Gåsö fastighetsägare. Parkeringsproblematiken för Gåsö fastighetsägare har existerat ända sedan Nacka Kommun övertog förvaltningen av Älgö.

Parkeringsärendet har tidigare beslutats som bygglovsärende 2019-002303 den 31 oktober 2019 samt genomgått ett otal misslyckade samråd som även denna granskning av motstridiga önskemål kan leda till. Överklaganden är omständliga, tidskrävande och ingen bra lösning av parkerings-problematiken.

Statistik, som gjorts av boende på Älgö under ett stort antal år och som finns tillgänglig på kommunen, visar att det saknas behov av ytterligare parkeringsytor för Gåsö fastighetsägare. Statistiken visar att beläggningen av befintliga parkeringsytor som dedikerats till Gåsö fastighetsägare är nära 0 under 9 månader av året för att resten av tiden under sommaren vara cirka 30-60%.

Undantaget är midsommarafton när beläggningen är cirka 90-95%, det vill säga aldrig helt fullbelagda parkeringsytor.

Lösningen av problematiken är uppenbar och baseras på tidigare överenskommelse mellan Älgö Vägförening, Älgö Villaägarförening och Gåsö Vägsamfällighet som tilldelades parkeringstillstånd på alla dedikerade parkeringsytor utan enskilda platser. Nuvarande egenmäktiga ordning av egna individuella parkeringsplatser låser hela tillgängligheten för de av Gåsös fastighetsägare som saknar egen plats och som statistiken visar finns det hela tiden lediga platser.

Det finns inget avtal med kommunen om egna platser och det ligger på kommunen att öppna upp befintliga parkeringar för tillstånd för alla Gåsös fastighetsägare. Jämför detta med boendeparkeringen i till exempel Stockholm som fungerar bra. Nuvarande ordning skapar bara missämja hos både Älgös och Gåsös fastighetsägare som annars skulle kunna ha många trevliga och gemensamma aktiviteter.

Det ska även påtalas att tillgängliga parkeringsplatser finns på Solsidan och längs Älgövägen vid Svärdsö nära Torskholmen och Solsidans båtklubb, med regelbunden busstrafik till Älgö för fastighetsägare och besökande.

Det är även önskvärt att åter förutsättningslöst utreda möjligheten till en småbåtshamn på Svärdsö vid Solsidans båtklubb med goda parkeringsmöjligheter under sommarmånaderna.

Planenhetens kommentar: Bedömningen är att cirka 50 träd, varav en ek och cirka 20 tallar, behöver tas bort för att ställa i ordning den västra delen av parkeringen, som fortfarande inte är iordningsställd för parkering.

En prövning av behovet av antal parkeringsplatser för Gåsöbor som saknar landförbindelse till Gåsö gjordes i den ursprungliga detaljplanen och Gåsöbor har betalat gatukostnad för

möjligheten till parkering. Därför är bedömningen att det är lämpligt att rätta till gällande detaljplan och ta bort utfartsförbudet för att intentionerna i ursprungliga detaljplanen ska kunna genomföras. Att bygglovets upphävdes berodde på att detaljplanen inte gav stöd för in- och utfart. Den framtida parkeringen ska utgöras av en gemensamhetsanläggning där ingående fastighetsägare tilldelas andelar och möjligheten att parkera enligt en lantmäteriförrättning. Det är inte privata parkeringsplatser utan fastighetsägarna ingår i en samfällighetsförening.

13. **Synpunktslämnare 5** har ingen synpunkt på planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

14. **Synpunktslämnare 6** har följande synpunkter på planförslaget:

Då följande ärende är ute på granskning och ligger till grund för att kunna utvidga Marenparkeringen och ta intilliggande grönområde och göra parkering av, vill synpunktslämnaren framföra sin invändning mot denna detaljplaneändring och i förlängningen Nacka kommuns förslag att stycka två befintliga tomter på Älgö för permanenta parkeringsplatser. Dessa tomter har funnits i decennier, och de boende på Gåsö har fram till idag klarat sig väl med den nuvarande parkeringssituation som tillhandahålls. Synpunktslämnaren undrar också om Nacka kommun har koll på EU Taxonomin (förordning (EU) 2020/852) för att klassa denna åtgärd i grönområdet som ”miljömässigt hållbar”. Känns tveksamt om detta ens uppnår någon av de 4 kraven som måste tas hänsyn till enligt förordningen.

Det är förståeligt att parkeringsmöjligheter kan vara begränsade under några få hektiska sommarveckor, men detta hanteras redan genom tillfälliga lösningar och genom utbyggd kollektivtrafik som erbjuder ett hållbart alternativ. Att permanent omvandla grönytor eller privatmark till fler bilplatser strider mot principen att minska bilberoendet och främja klimatsmarta färdssätt.

Synpunktslämnaren är besviken över att kommunen prioriterar nya parkeringsytor framför invånarnas intressen och önskan om kvarvarande naturkaraktär på Älgö. Det upplevs som att beslutet fattas utan tillräcklig dialog och respekt för de som bor och vistas här året runt.

Synpunktslämnaren uppmanar stadsbyggnadsnämnden att ompröva förslaget, bevara de aktuella tomterna oförändrade och i stället vidareutveckla kollektivtrafik och cykelparkeringar som långsiktigt gynnar både miljö och invånare.

Planenhetens kommentar: En prövning av behovet av antal parkeringsplatser för Gåsöbor som saknar landförbindelse till Gåsö gjordes i den ursprungliga detaljplanen och Gåsöbor har betalat gatukostnad för möjligheten till parkering. Därför är bedömningen att det är lämpligt att

rätta till gällande detaljplan och ta bort utfartsförbudet för att intentionerna i ursprungliga detaljplanen ska kunna genomföras.

Kommunen är positiv till en utveckling av kollektivtrafiken på Älgö och verkar löpande i dialog med Trafikförvaltningen, för förbättringar. Den nya detaljplanen ska främst rätta till ett felaktigt utfartsförbud, för att lösa parkering för Gåsöbor som saknar landförbindelse.

15. **Synpunktslämnare 7** förstår inte innebörden av vad han ska lämna synpunkter på. Det som tycks viljas beskrivas i texten är så pass abstrakt formulerat.

Planenhetens kommentar: En prövning av behovet av antal parkeringsplatser för Gåsöbor som saknar landförbindelse till Gåsö gjordes i den ursprungliga detaljplanen och Gåsöbor har betalat gatukostnad för möjligheten till parkering. Därför är bedömningen att det är lämpligt att rätta till gällande detaljplan och ta bort utfartsförbudet för att intentionerna i ursprungliga detaljplanen ska kunna genomföras.

16. **Synpunktslämnare 8 och 9** vill framföra sin invändning mot Nacka kommuns förslag om att stycka två befintliga tomter på Älgö för att permanenta parkeringsplatser. Dessa tomter har funnits i decennier, och de boende på Gåsö har fram till idag klarat sig väl med den nuvarande parkeringssituationen som tillhandahålls.

Det är förståeligt att parkeringsmöjligheter kan vara begränsande under några få hektiska sommarveckor, men detta hanteras redan genom tillfälliga lösningar och genom utbyggd kollektivtrafik som erbjuder ett hållbart alternativ. Att permanent omvandla grönytor eller privatmark till fler bilplatser strider mot principen att minska bilberoendet och främja klimatsmarta försätt.

Synpunktslämnarna är besvikna över att kommunen prioriterar nya parkeringsytor framför invånarnas intressen och önskan om kvarvarande naturkaraktär på Älgö. Det upplevs som att beslutet fattas utan tillräcklig dialog och respekt för de som bor och vistas här året runt.

Synpunktslämnarna uppmanar stadsbyggnadsnämnden att ompröva förslaget bevara de aktuella tomterna oförändrade.

Planenhetens kommentar: De tomter som berörs av utökade parkeringsytor har redan idag en användning som i gällande detaljplan har bestämmelsen kvartermark för bostadsparkering, det vill säga den får inte användas för något annat än parkering trots att delar har befintliga träd.

En prövning av behovet av antal parkeringsplatser för Gåsöbor som saknar landförbindelse till Gåsö gjordes i den ursprungliga detaljplanen och Gåsöbor har betalat gatukostnad för möjligheten till parkering. Därför är bedömningen att det är lämpligt att rätta till gällande

detaljplan och ta bort utfartsförbudet för att intentionerna i ursprungliga detaljplanen ska kunna genomföras.

Under planprocessen har planenheten bjudit in till samrådsmöte/öppet hus och under samrådstiden har det varit möjligt att komma in med skriftliga synpunkter. Även under granskningstiden har det varit möjligt att komma in med synpunkter. Förslagen under samråd och granskning har funnits tillgängliga på kommunens webbplats och på biblioteket.

17. **Synpunktslämnare 10** vill framföra sina invändningar mot kommunens förslag om att stycka tomter på Älgö för permanenta parkeringsplatser vid Marenparkeringen.

Att permanent omvandla grönytor eller privatmark till fler bilplatser, som dessutom endast nyttjas några veckor om året, är inte försvarbart.

Det finns kollektivtrafik som är mer klimatsmart att tillgå. Att som tidigare framförts flytta Gåsöbornas bryggor från läget mellan Älgögårds två badplatser till Svärdsö. Där finns fler parkeringar under sommarmånaderna.

1. Eftersom fler parkeringsplatser innebär ökad trafik och besvär för intilliggande fastigheter så motsätter vi oss förslaget.

2. Som förut föreslagits borde Gåsöbryggorna flyttas till den delen av Älgö som kallas Svärdsö i stället. Det skulle innebära att biltrafiken begränsas till en del av Älgö där i stort sett ingen bostadsbebyggelse förekommer. Där finns också ordentligt med plats för bilparkering som vore lämpligare ur flera aspekter.

3. På Svärdsö i anslutning till den båtklubb som finns där störs inga bad på samma sätt som Gåsöbryggorna nu gör. Det är alltid riskabelt för barn och vuxna att bada på både Bergbadet och Barnbadet eftersom det är konstant båttrafik av småbåtar som i princip aldrig följer rådande hastighetsbegränsning på 7 knop utan kör snabbt till och från bryggorna. Dessutom har mätningar gjorts tidigare som visar på föroreningar i vatten och bottensediment i direkt anslutning till baden som inte är bra.

Marenparkeringen svämmas över med vatten emellanåt, redan idag. Att ta bort fler träd på den platsen kommer leda till ännu större risk för översvämning.

Planenhetens kommentar: En prövning av behovet av antal parkeringsplatser för Gåsöbor som saknar landförbindelse till Gåsö gjordes i den ursprungliga detaljplanen och Gåsöbor har betalat gatukostnad för möjligheten till parkering. Därför är bedömningen att det är lämpligt att rätta till gällande detaljplan och ta bort utfartsförbudet för att intentionerna i ursprungliga detaljplanen ska kunna genomföras.

De tomter som berörs av utökade parkeringsytor har redan idag en användning som i gällande detaljplan har bestämmelsen kvartersmark för bostadsparkering, det vill säga den får inte användas för något annat än parkering trots att delar har befintliga träd.

Det finns reglering om lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) i gällande detaljplan, som säkerställer att dagvattenhantering på kvartersmark utförs så att olägenheter för omkringliggande fastigheter förhindras.

18. **Synpunktslämnare 11** vill framföra sina invändningar mot kommunens förslag om att stycka tomter på Älgö för permanenta parkeringsplatser vid Marenparkeringen.

Att permanent omvandla grönytor eller privatmark till fler bilplatser, som dessutom endast nyttjas några veckor om året, är inte försvarbart.

Det finns kollektivtrafik som är mer klimatsmart att tillgå. Att som tidigare framförts flytta Gåsöbornas bryggor från läget mellan Älgögårds två badplatser till Svärdsö. Där finns fler parkeringar under sommarmånaderna.

Planenhetens kommentar: En prövning av behovet av antal parkeringsplatser för Gåsöbor som saknar landförbindelse till Gåsö gjordes i den ursprungliga detaljplanen och Gåsöbor har betalat gatukostnad för möjligheten till parkering. Därför är bedömningen att det är lämpligt att rätta till gällande detaljplan och ta bort utfartsförbudet för att intentionerna i ursprungliga detaljplanen ska kunna genomföras.

De tomter som berörs av utökade parkeringsytor har redan idag en användning som i gällande detaljplan har bestämmelsen kvartersmark för bostadsparkering, det vill säga den får inte användas för något annat än parkering trots att delar har befintliga träd.

19. **Synpunktslämnare 12** motsätter sig planförslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

20. **Synpunktslämnare 13** motsätter sig förslaget att häva utfartsförbudet i korsningen Marenvägen–Älgövägen och därmed möjliggöra utbyggnaden av Marenparkeringen.

Trafiksäkerhet och framkomlighet

Marenvägen är en smal grusväg utan trottoar, som redan idag används av både biltrafik, cyklister och gående, inklusive barn på väg till busshållplats eller aktiviteter. En ökning av trafiken till följd av cirka 40 nya parkeringsplatser skulle kraftigt försämra säkerheten och framkomligheten. Utfarten mot Älgövägen ligger dessutom i en korsning med begränsad sikt, vilket ökar olycksrisken. Utfartsförbudet har därför en tydlig funktion ur trafiksäkerhetssynpunkt och bör behållas.

Miljö- och naturvärden

Enligt planbeskrivningen kräver utbyggnaden fällning av omkring 50 träd, inklusive ek och ett flertal tallar som bedöms värdefulla. Dessa träd utgör inte bara viktiga inslag i landskapsbilden utan bidrar också till att minska buller, binda koldioxid och bevara den gröna karaktären i området. Att möjliggöra fler parkeringsytor på bekostnad av naturvärden går emot kommunens egna miljömål och principen om hållbar markanvändning.

Strandskydd och dagvatten

Området ligger nära Älgövikens, inom strandskyddszon. En utbyggnad av parkeringsytor innebär risk för ökad avrinning av dagvatten med föroreningar till viken, vilket kan försvåra möjligheten att uppnå god ekologisk status enligt miljökvalitetsnormerna för vatten. Detta strider mot icke-försämringskravet i miljöbalken.

Boendemiljö och landskapsbild

Fler parkeringsplatser skulle innebära ökad trafik, buller och minskad trivsel för de närboende på Marenvägen och Älgövägen. Parkeringsutbyggnaden förändrar karaktären i området från ett lugnt småhusområde med naturinslag till en hårdgjord parkeringsyta. Utsikten och det visuella intrycket för boende på angränsande fastigheter (till exempel Älgö 62:5 och 62:6) skulle försämrats avsevärt.

Bristande behov av ytterligare parkering

Kommunen motiverar planändringen med att det tidigare utfartsförbudet var ett "skrivfel". Det finns dock inget dokumenterat behov av att utöka parkeringskapaciteten i denna omfattning. Det finns i stället skäl att utreda alternativa lösningar, såsom bättre samnyttjande av befintliga parkeringsytor, samordning med kollektivtrafik eller mobilitetslösningar som minskar bilberoendet.

Sammanfattning

Det befintliga utfartsförbudet har en viktig funktion för att skydda trafiksäkerheten, boendemiljön och naturvärdena längs Marenvägen. Att häva förbudet och bygga fler parkeringsplatser skulle medföra negativa konsekvenser som överväger eventuella fördelar. Synpunktslämnaren yrkar därför att utfartsförbudet ska kvarstå och att ingen ytterligare utbyggnad av Marenparkeringen tillåts.

Planenhetens kommentar: Kommunens bedömning är att det är lämpligt att ta bort utfartsförbudet, i linje med vad som var avsikten med gällande detaljplan. Borttagande av utfartsförbudet bedöms inte medföra några betydande olägenheter för närboende.

Planförslaget bedöms medföra en mindre ökning av trafiken med en mindre påverkan på framkomligheten eller trafiksäkerheten. När parkeringsytan ställs i ordning kan det vara möjligt att tydligare skärma av gång- och cykelförbindelsen längs Marenvägen, för att öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter.

Vegetation försvinner, bedömningen är att cirka 50 träd, varav en ek och cirka 20 tallar, behöver tas bort för att ställa i ordning den västra delen av parkeringen, som fortfarande inte är iordningsställd för parkering. Det finns dock riklig vegetation i form av naturmark i söder och väster, samt på angränsande tomter.

Strandskyddets syften påverkas inte av detaljplanens genomförande.

Detaljplanen medför inga förändringar jämfört dagens situation då ingen ny bygggränt på bostadsfastigheterna medges. Belastningen på berörda vattenområden bedöms därför förbli oförändrad jämfört med dagsläget. Det finns reglering om lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) i gällande detaljplan, som säkerställer att dagvattenhantering på kvartersmark utförs så att olägenheter för omkringliggande fastigheter förhindras, samt säkerställer att miljö kvalitetsnormerna för vatten i viken uppnås och inte försämrats.

Påverkad utsikt för angränsande fastigheter bedöms vara av begränsad omfattning och innebär inte betydande olägenhet.

En prövning av behovet av antal parkeringsplatser för Gåsöbor som saknar landförbindelse till Gåsö gjordes i den ursprungliga detaljplanen och Gåsöbor har betalat gatukostnad för möjligheten till parkering. Därför är bedömningen att det är lämpligt att rätta till gällande detaljplan och ta bort utfartsförbudet för att intentionerna i ursprungliga detaljplanen ska kunna genomföras.

21. **Synpunktslämnare 14** motsätter sig planförslaget. Att utöka parkeringen för Gåsöboenden, som endast vistas där under 2 månader om året, är inte en klok prioritering. Det finns redan fungerande alternativ i form av kollektivtrafik, och att skapa fler parkeringsplatser kommer bara att leda till ökad biltrafik och ytterligare belastning på miljön. Älgö är ett område med stora naturvärden som borde värnas. En utökning av parkering och vägområden riskerar att skada den natur och trivsel som gör Älgö unikt.

Synpunktslämnaren uppmanar därför kommunen att ompröva förslaget och i stället satsa på hållbara lösningar som skyddar naturen och uppmuntrar kollektivt resande.

Planenhetens kommentar: En prövning av behovet av antal parkeringsplatser för Gåsöbor som saknar landförbindelse till Gåsö gjordes i den ursprungliga detaljplanen och Gåsöbor har betalat gatukostnad för möjligheten till parkering. Därför är bedömningen att det är lämpligt att

rätta till gällande detaljplan och ta bort utfartsförbudet för att intentionerna i ursprungliga detaljplanen ska kunna genomföras.

22. Synpunktslämnare 15 har följande synpunkter:

Utfartsförbudet mot Älgövägen fungerar inte i praktiken för trafik till och från Marenparkeringen. Utfartsförbudet måste ändå bibehållas för att förhindra exploatering av skogen innanför Marenparkeringen genom kalhuggning av 50-tal träd, sprängning av berg och markförstöring för etablering av en helt onödigt parkeringsyta för Gåsö fastighetsägare.

Parkeringsproblematiken för Gåsö fastighetsägare har existerat ända sedan Nacka Kommun övertog förvaltning av Älgö. Parkeringsärendet har tidigare beslutats som bygglovsärende 2019-002303 den 31 oktober 2019 samt genom ett otal misslyckade samråd som även denna granskning av motstridiga önskemål kan leda till.

Överklaganden är tidskrävande och ingen bra läsning på parkeringsproblemet. Statistik, som finns tillgänglig på kommunen, visar att det saknas behov av ytterligare parkeringsytor för Gåsö fastighetsägare. Parkeringsytorna står tomma under 9 månader av året. Under sommaren är beläggningen cirka 30 till 60 % det vill säga aldrig helt fulla parkeringsplatser. Det finns inget avtal med kommunen om egna platser och det ligger på kommunen att öppna upp befintliga parkeringar för tillstånd för alla Gåsö fastighetsägare. Jämför detta med boendeparkeringar till exempel i Stockholm som fungerar bra.

Synpunktslämnaren ser fram emot en objektiv bedömning av parkeringsproblematiken med hänsyn till ovan framförda synpunkter och ser fram emot ett nytt initiativ i positiv anda till en bra lösning av den långdragna parkeringsproblematiken.

Planenhetens kommentar: En prövning av behovet av antal parkeringsplatser för Gåsöbor som saknar landförbindelse till Gåsö gjordes i den ursprungliga detaljplanen och Gåsöbor har betalat gatukostnad för möjligheten till parkering. Därför är bedömningen att det är lämpligt att rätta till gällande detaljplan och ta bort utfartsförbudet för att intentionerna i ursprungliga detaljplanen ska kunna genomföras.

23. Synpunktslämnare 16 ifrågasätter om det är nödvändigt med en utbyggnad av parkeringsplatser. Det är inte roligt att ha en stor parkeringsplats som en del av allas infarter till sina hus.

Planenhetens kommentar: En prövning av behovet av antal parkeringsplatser för Gåsöbor som saknar landförbindelse till Gåsö gjordes i den ursprungliga detaljplanen och Gåsöbor har betalat gatukostnad för möjligheten till parkering. Därför är bedömningen att det är lämpligt att

rätta till gällande detaljplan och ta bort utfartsförbudet för att intentionerna i ursprungliga detaljplanen ska kunna genomföras.

24. Synpunktslämnare 17 har följande synpunkter:

Synpunktslämnaren anser att den föreslagna detaljplanen med dess syften, att möjliggöra en utbyggnad av Marenparkeringen vid Älgövägen, genom att ta bort ett utfartsförbud för att möjliggöra en gemensam parkeringsplats, samt att bekräfta befintlig markanvändning, i sin helhet ska läggas ner.

Skäl:

Enligt uppgift 25-10-17 från Nacka Tingsrätt, Mark- och Miljödomstolen, är den dom som avkunnades i Mål nr. P 1211-20, 2020-12-01, slutgiltigt avgjord och kan inte påverkas eller ändras.

Domslutet lyder:

1. Med ändring av Länsstyrelsen i Stockholms beslut den 13 februari 2020 i ärende nr. 403-55386-2019 upphäver mark- och Miljödomstolen Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut 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.

Utdrag från den omfattande domen:

....."att det i detaljplanen finns ett utfartsförbud österut mot Älgövägen.

Nämnden har gjort gällande att utfartsförbudet inte var 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."

....." Det saknas därmed förutsättningar att bevilja bygglov för parkering inom området g₁, g₇ och g₉ redan av detta skäl."

Nuläge:

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun har påbörjat ett förslag om en ny liten detaljplan inom Älgös detaljplan 471. Detta planarbete har nu kommit till "Underrättelse om granskning". Detaljplanen är utställd i Nacka kommun och alla biblioteken i Nacka.

Trots att det alltså finns en dom i Mark- och Miljödomstolen (se ovan) som slutgiltigt slår fast att utfartsförbudet i Detaljplan 471 inte får tas bort och därmed den lilla detaljplanens syften omöjliggörs, fortsätter mljö- och stadsbyggnadsnämnden arbetet med planen.

I ett tidigare yttrande gällande samrådet till den nya detaljplanen påpekade synpunktslämnaren om domen i Mark- och Miljödomstolen. I samrådsredogörelsen har följande kommentar lämnats:

"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." Frågan om "utfartsförbudet måste finnas där" hör inte till Mål nr. P 1211-20, 2020-12-01.

Felaktiga uppgifter:

Marenparkeringen går inte att bygga ut. Denna parkering begränsas av ett naturområde i norr, fastighetsgränser i öster, söder och väster. Marenvägen går tvärs igenom denna parkering och delar den i en stor och en mindre del, och vägen fortsätter sedan förbi fastigheterna Marenvägen 8 och 10. Den planerade nya parkeringen ligger på södra sidan om Marenvägen, inne i skogen. Mellan Marenparkeringens mindre del och den av Gåsö Parkeringar önskade parkeringen ligger den stora elstationen som samlar Älgös alla nergrävda elkablar.

Plankartan från 2009 skildrar allt detta mycket ofullständigt och har här varit ofullständig ända från början av framställandet av detaljplan 471.

Den karta som sitter på framsidan av underrättelse om granskning är också ofullständig. Den extra svängen och infarten av Marenvägen till höger in på Marenparkeringen, finns inte i verkligheten. Marenvägen går tvärs igenom Marenparkeringen och fortsätter förbi de utmed vägen befintliga fastigheterna.

Slutsats

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i Nacka kommun driver förslaget med en ny detaljplan inom detaljplan 471 mot en fastslagen och slutgiltig dom i Nacka Tingsrätt, Mark- och miljödomstolen.

Lägg ner detta planförslag och kompensera Gåsö Parkeringar samfällighetsförening på annat sätt för ofullständiga kartor, påstått skrivfel i detaljplan 471 och överenskommelser i en tid när miljömedvetandet både i Nacka kommun och i världen var ringa mot nu 2025.

Kompensation till Gåsö Parkeringar kan till exempel ske genom att Nacka kommun lägger ut vågbrytande flytbryggor och anlägger parkeringar på Svärdsö vid Solsidans båtklubb redan åtgärdade område som står tomt och oanvänt hela sommarsäsongen.

Planenhetens kommentar: Domen från Nacka tingsrätt handlar om möjligheten att ge bygglov utifrån bestämmelserna i nu gällande detaljplan, DP 471. I domen slås fast att det utifrån den nu gällande detaljplanens utformning med ett utfartsförbud vid korsningen Marenvägen/Älgövägen

saknas förutsättningar för att bevilja bygglov för parkeringen. Det nu aktuella detaljplaneförslaget innebär en ny bedömning av lämpligheten av att ta bort utfartsförbudet. Kommunens bedömning är att det är lämpligt att ta bort utfartsförbudet, i linje med vad som var avsikten med gällande detaljplan.

En prövning av behovet av antal parkeringsplatser för Gåsöbor som saknar landförbindelse till Gåsö gjordes i den ursprungliga detaljplanen och Gåsöbor har betalat gatukostnad för möjligheten till parkering. Därför är bedömningen att det är lämpligt att rätta till gällande detaljplan och ta bort utfartsförbudet för att intentionerna i ursprungliga detaljplanen ska kunna genomföras.

Justeringar efter granskning

Efter granskningen har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Några mindre redaktionella justeringar avseende fastighetsrättsliga frågor har gjorts i planbeskrivningen.

Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt