

Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 22067
104 22 Stockholm
(skickat via:
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden Nacka Kommun
131 81 NACKA)

Saltsjöbaden den 20 februari 2013

Ärende B 2012-000303, Rösunda 2:2 – bygglov för nybyggnad av mast och Teknikskåp – Överklagan av bygglov och begäran om inhibition

Talerätt

Vad först angår talerätten så är Naturskyddsföreningen Saltsjöbaden en förening som representerar medlemmar i närområdet som värnar om naturvärdena i allmänhet i Saltsjöbaden och i känsliga områden såsom exempelvis Restaurantholmen.

Bakgrund och omständigheter

Under 1989 har Riksantikvarieämbetet tillsammans med Statens historiska museer beslutat att det aktuella området är av riksintresse för kulturminnesvård.

Riksintresset föranleder stor varsamhet med såväl landskapsbild som kulturhistoriskt intressanta byggnader och anläggningar och traditionsrika verksamheter, samt tillvaratagande av de utblickar mot havet som området erbjuder.

Under 1998 genomförde Stockholm-Saltsjön AB och Nacka kommun och en utsedd planeringskommitté en s.k. Charette vilken resulterade i en överenskommelse med saltsjöbadsborna som berördes. Enligt denna överenskommelse skulle bolaget överlåta delar av sina fastigheter till kommunen mot att kommunen genom en detaljplan gav bolaget rätt att bebygga sin mark med *huvudsakligen* bostäder.

Betydande resurser har lagts ned på att bevara områdets ursprungliga utformning, bl a har de två broar som går ut till Restaurantholmen byggts nya i exakta kopior av ursprunget.

Under 2001 fastställdes en detaljplan (DP 322) upprättat av Miljö & Stadsbyggnad, Nacka kommun över berört område.

Av detaljplanen framgår bla att marken där mobilmasten planeras är definierad som ”Naturmark” och ”Park” vilket avser mark som inte skall bebyggas eller anläggas.

Av detaljplanen framgår vidare att områdets offentliga karaktär, friluftsbadet och kopplingen till skärgården är viktiga ingredienser i riksintresset. Badhusen och gästbryggorna skall bibehållas och upprustas, liksom befintliga vägar och broar. De två kallbadhusen på Restaurantholmen, på angränsande fastigheten Rösunda 2:39, byggnadsminnesförklarades av Länsstyrelsen så sent som 2012-01-12 (se bilaga). Planerad placering av mast och teknikskåp omfattas dessutom av strandskyddet.

I Länsstyrelsens, Naturvårdsenhetens, yttrande i ärendet (beteckning ”525-11628-2012 0182”) står att ”Inga kända natur- eller kulturvärden finns i området”, vilket med ovanstående information tillhanda torde vara felaktigt som underlag till beslut.

Aktuella rättsfall

Regeringsrätten har i dom behandlat bygglov för mobilmast på mark (mål nr RR 2464- 2000). Regeringsrätten konstaterar att anläggningen är en del av det nationella mobiltelenätet och ska betjäna det omkringliggande samhället. Anläggningen kan därigenom anses avse ett allmännyttigt ändamål. Anläggningen har dock placerats i ett naturparksområde som nyttjas som rekreativsområde. Dessutom är masten på grund av sin höjd väl synlig såväl från många fastigheter inom det nära angränsande bostadsområdet som på längre avstånd. Även med beaktande av förhållandena i övrigt på den aktuella platsen, bl.a. närheten till kraftledningen, finner Regeringsrätten att byggnadsåtgärderna är av sådan omfattning och betydelse för de boende inom planområdet att de inte kan godtas på mark som är avsatt för parkändamål. Åtgärderna kan därmed inte ses som en sådan mindre avvikelser från plan som avses i 8 kap. 11 § sjätte stycket PBL.

Kammarrätten i Stockholm 2010-09-15 har i mål nr 1227-10 behandlat bygglov för mobilmast. I domen framgår att bla att Kammarrätten har beaktat Regeringsrättens avgöranden i mål nr 1057-07, 2046-07 och 1231-08. Parken är ett rekreativsområde för de boende i området. Masten kommer att vara synlig från fastigheterna runt omkring masten. Kammarrätten finner därför att åtgärderna inte kan anses vara en sådan mindre avvikelser från planen som avses i 8 kap. 11 § 6 st. PBL.

Förvaltningsrätten i Stockholm har 2012-04-26 i mål med nr 46858-10 fastslagit att i målet är fråga om bygglov för en mobilmast och två teknikbodar. Det aktuella området är i gällande detaljplan markerad som naturmark. Det tänkta byggnadsåtgärderna avviker därmed från detaljplan och kan, trots att den får anses ha ett allmännyttigt ändamål, inte ses som en mindre avvikelser förenligt med detaljplanens syfte och bygglov ska därmed inte beviljas.

Av praxis framgår även att möjligheterna att avvika från detaljplanebestämmelser ska tolkas snävt.¹

Sammanfattning

Sammanfattningsvis anser vi att byggnad av mobilmast samt teknikskåp på Restaurantholmen är synnerligen olämpligt pga. följande sammantagna skäl:

¹ Se Carl-Otto Lindbergs sammanställning av praxis i FT från 2003, sid. 77 ff.

- Det aktuella området enligt bygglov för placering av mobilmast och teknikbodar är markerad som naturmark och angränsar till område som är markerad som park i gällande detaljplan
- Restaurantholmens betydande historiska kultur- och naturvärden, med dokumenterat riksintresse
- Byggnadsminnesförklarade byggnader på angränsande fastighet
- Betydande avsteg från detaljplanen
- Närhet till bostäder (ca 50 meter)
- Strandskyddet
- Möjligheten till alternativa placeringar i närheten med högre placering och/eller redan befintlig byggnation av industriell karaktär
- Saltsjöbadsborna kommer uppfatta byggnation av mast och teknikskåp som helt emot övriga beslut av kommunen och länsstyrelsen gällande Restaurantholmen enligt ovan, vilket talar emot allmänintresset.

Mot bakgrund av ovan anförda anser Saltsjöbadens naturskyddsförening att det beviljade bygglovet bör inhiberas och upphävas. Bygglovet strider mot detaljplanen och den åsyftade markanvändningen till nackdel för allmänheten, Saltsjöbadens naturskyddsförening och dess medlemmar.

Saltsjöbaden den 20 februari 2013

Saltsjöbadens naturskyddsförening

Ewa Bellbrant
Vice Ordförande
Fisksätra Torg 7
133 41 SALTSJÖBADEN
ewabell@hotmail.com