



2008-09-06

Till
 Nyköpings kommun
 Samhällsbyggnad
 611 83 Nyköping

Remissvar på Samrådshandling för detaljplan för Brannebol 1:1 (1:28) m fl, Svärta, Nyköpings kommun, Dnr P 2008-569.

Brannebol Bryggförening, som är en interimistisk samfällighetsförening, har bjudits in att delta i samråd för en ny detaljplan i Brannebol.

I bryggföreningen ingår idag 63 fastigheter och 109 fastighetsägare från 7 öar och från fastlandet, se bilaga 1.

Alla medlemmar/fastighetsägare kommer i dagarna tillsammans genom bryggföreningen att lämna in förnyade ansökningar till lantmäteriet om bildande av en bryggsamfällighet. I Brannebol finns två större föreningar, bryggföreningen och vägsamfälligheten, som förvaltar gemensamhetsanläggningen Brannebol ga:3, Brannebolsvägen. Alla fastigheter i bryggföreningen ingår i vägsamfälligheten. De 20 fastigheter i Brannebol som har egen sjötomt eller privat brygga ingår inte i bryggföreningen.

Kommunstyrelsens beslut 2008-01-21 om reviderat Planprogram

Kommunstyrelsen beslutade 2008-01-21 att godkänna ett reviderat planprogram, samrådsredogörelse och att en detaljplan får prövas för bebyggelse längs infartsvägen. Behovet av båtplatser för de nya fastigheterna skulle undersökas i Brannebolbryggans område. Samrådsredogörelsen anger att gällande detaljplaner för bägge bryggområdena ska lämnas orörda. Bryggföreningen har fått gehör för sitt önskemål hos politikerna om detta. KS beslutade vidare att ingen förändring ska ske av Marsöbryggans område och att *"Landningsplats ska säkras för berörda öbor. Berörda parter får gemensamt lösa frågan genom servitut eller samfällighetsföreningen"*.

Svar på kommunstyrelsens beslut

Eftersom det inte har getts någon officiell möjlighet att avge remissvar på beslutet om planprogrammet är den enda möjligheten för bryggföreningen att göra det i samband med detta nya samråd.

Bryggföreningen yrkar att även Brannebolborna ska få säkrade båtplatser. Bryggföreningens syfte är att skyndsamt verka för att en bryggförrättning sker för samtliga våra medlemmar, inte enbart för öbor utan lika självklart för de Brannebolbor, som saknar sjötomt. De flesta har haft sina båtplatser i decennier.

Vi hävdar att Brannebolbryggans område ska lämnas orört i likhet med Marsöbryggans område, se bilagor 1 och 2.

Det är nödvändigt och en förutsättning att bryggområdena i de gamla detaljplanerna lämnas orörda inför kommande bryggförrättning.

Med nya detaljplaner för bryggorna skulle förrättningen återigen bli uppskjuten. Vi har redan väntat på bryggsamfällighet över 40 år. På 80-talet krävde lantmäteriet att det skulle bildas en bryggsamfällighet för att ordna upp de oklara förhållandena. Vid möte på lantmäteriet vägrade dåvarande markägare att medverka till detta. Bägge bryggorna fanns på 1940-talet och troligen tidigare och landstigning har skett åtminstone sedan 1600-talet. "Branhabool gård" finns omnämnd redan på 1500-talet. Det tidigaste dokument vi har hittat rörande säkrade båtplatser är från 1966 och är skrivit av Herbert Johansson, ägare till och sjätte generationen på skärgårdshemmanet på Marsö. Han anhåller om servitut att *"mot skälig ersättning disponera 20 st båtplatser vid brygga samt på land lika många båtuppläggningsplatser, vilka på sommaren får användas som parkeringsplatser"*.

Den gällande detaljplanen från 1968 säger: "Område för småbåtshamn, båtuppläggning och parkering är avsett både för småbåtsägare på innertomter och sommarboende på närliggande öar. De föreslagna områdena används redan nu för detta ändamål".

De 40 år gamla detaljplanerna

I diskussionen har det varit oklarheter rörande de gamla gällande planerna som täcker hela Brannebol. Det finns inget hinder att ändra gamla planer där genomförandetiden har gått ut. De gamla planerna i Brannebol visar möjlighet till nybyggnation av fritidsbebyggelse med relativt små tomter som inte har blivit bebyggda. För dessa delar av planerna som ligger på värdefull ängs- och hagmark borde det vara nödvändigt och självklart att göra en omstudering. Bryggområdena i detaljplanerna fanns däremot redan när planerna upprättades och de lämnas orörda, vilket är nödvändigt inför kommande bryggförrättning.

De delar av de 40 år gamla detaljplanerna som rymmer fritidsbebyggelse borde studeras om, de delar som rymmer bryggområdena lämnas med nödvändighet orörda.

Parterna ska komma överens om samfällighetsförening eller servitut.

Bryggföreningen har i enlighet med kommunstyrelsens beslut tagit initiativ till förhandlingarna med vd Peter Mossbrant, Derome Mark & Bostad AB, projektledarna Jan G Jansson resp Göran Parmenstam om möjligheten att bilda en bryggsamfällighet. Före inlämning av förrättningsansökan till lantmäteriet kommer bryggföreningen att åter ta kontakt med Derome och dess projektledare för att göra en avstämning angående en ev gemensam ansökan.

Markägaren Derome har inget intresse av bryggområdena och av att driva marinaverksamhet. De har ett avtal med tidigare ägare, som är de nuvarande projektledarna, om att bryggområdena ska återgå till dem. Ska bryggområdena vara ett enskilt intresse, en privat inkomstkälla, som får gå före att säkerställa oundgängliga båtplatser för boende i den här delen av skärgården? Det enskilda intresset borde här få vika.

Det är redan idag projektledarna som driver bryggfrågorna för sina framtida intressen. Detta gör förhandlings-situationen näst intill omöjlig. Projektledarna i Brannebol är tillika ägare till Lappetorp vid Havet.

För bryggföreningen handlar det om att skärgårdsbor ska få den orubbliga rätten till bryggservitut inom ramen för en samfällighetsförening.

Exemplet Källvik

I Källvik i Trosa kommun tillät politikerna för några år sedan en exploatering av 6 nya fastigheter under förutsättning att exploatören släppte mark vid Källviks brygga till kommunen. Trosa kommun upplät sedan marken till Källviks bryggsamfällighet för 1 krona. I Källviks samfällighet ingår 74 fastigheter och 106 bryggplatser och vi har många gemensamma frågor. Källvik är ett viktigt landfäste för den delen av skärgården. En av orsakerna till att samfälligheten bildades, var osäkerheten kring båtplatser och en allmän oreda med dessa.

Även där ingår både fastlandsbor och öbor och det var ca 40 fastighetsägare med båtplatsservitut som valde att gå in i bryggsamfälligheten. I den ingår även länsstyrelsen, Nyköpings kommun och en av projektledarna i Brannebol. Det är önskvärt med ett fortsatt stöd av politikerna i Nyköpings kommun. Situationen i Brannebol skulle kunna lösas på samma sätt som i Källvik inför en ev exploatering. Om bryggområdena återgår till tidigare ägare/projektledare har kommunen möjlighet att utnyttja sin förköpsrätt.

Vi förutsätter att Nyköpings kommun tar sitt ansvar och verkar för frågans lösande om en säkrad landstigningsplats i Brannebol, en bryggsamfällighet och en levande skärgård.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för Hornsviken

Vid tidigare nämnda förhandlingsmöten presenterades inga planskisser eller planidéer från projektledarnas sida. Det blev därför en överraskning i somras, när förslaget till ny detaljplan för Brannebol skickades ut. Till vår förvåning finner vi att MKB:n inte behandlar vattenmiljön i Hornsviken. Det framkom inte under vårens möten. Vi skrev i vårt förra remissvar att konsekvensanalyser krävs, eftersom en väsentlig fråga för framtiden är hur stor utbyggnad av nya bryggor med muddrings- och pålningsarbeten och hur mycket mer båttrafik, som den grunda Hornsviken över huvud taget tål miljömässigt. Förutom förändringar i den genuina skärgårdsmiljön innebär det ytterligare belastning på den dåliga vattenkvalitén.

Bryggföreningen yrkar återigen på att det utförs en konsekvensanalys, en MKB för vattenmiljön i Hornsviken.

Vattenmiljön i Hornsviken

Viken har aldrig under de senaste 40 åren varit så igenväxt. Ålnaten har i år brutit vattenytan i stora partier av viken, vilket inneburit svårigheter att ta sig fram båtledes. **Frågan är om Hornsviken har marginal för Lappetorp vid Havets provisoriska reningsverk för hittills 32 fastigheter.** Det provisoriska reningsverket innebär helt klart en ökad belastning på viken och det tillfälliga tillståndet för reningsverket har inget slutdatum. **Frågan är också om viken har marginal för de ytterligare 2 stora bryggor**, nu totalt 5 stora bryggor, som Lappetorp vid Havet har anlagt med eller utan lov/tillstånd. Vi vet att det i grunden handlar om bottenfärger, övergödning, ytsjövatten utifrån och att Hornsviken är grund med dålig vattengenomströmning. **Men hur mycket mer ska viken få belastas?**

Brannebolbryggans område

Varför tar MKB:n med Brannebolbryggans område när det inte ingår i planområdet? Enligt kommunstyrelsens beslut ska det studeras, **om möjligheten finns för nya båtplatser till ca 30 nya fastigheter.** I MKB:n är det markerade utbyggnadsområdet för bryggor felaktigt dubblerat, det ingår ett stort vattenområde som inte får användas för bryggändamål enligt gällande plan, se bilaga 3. Vi instämmer med lantmäteriet att frågan behöver ställas för befintliga bryggområden, om de *“är så pass stora att de kan inrymma bryggplatser m.m. även för den tillkommande bebyggelsen om sådana önskemål/yrkanden framförs”*. Frågan är vad bryggområdena över huvudtaget tål av nya bryggor och muddringar, vilket MKB:n inte behandlar. Det finns ju inga utbyggnadsmöjligheter utan stora ingrepp i miljön.

Brannebolbryggans område avgränsas naturligt mot Lappetorp vid Havet genom gamla muddermassor och en kuperad terräng. Mot öster finns ängsmark, betade strandängar och vassområde. MKB:n tar upp **ett aktivt båtliv med totalt ett 50-tal nya båtplatser**, varav 20 platser inte skulle vara knutna till fastigheter i Brannebol eller på öarna. Brannebolbryggan är dimensionerade för mindre bruks- och transportbåtar, se bilaga 2. Ombyggnation av sjöbodarna nämns. Fakta är att två av de tre sjöbodarna ägs av familjerna på Korpholmen som därtill har servitut för dem. Projektledarna fick inte uppföra planerade sjöbodarna i Lappetorp vid Havet på grund av gällande

strandskydd. Istället föreslås nu sjöbodar i Brannebol. MKB:n och projektledarna försöker tolka den gällande planen för att kunna tänja den och få in så mycket som möjligt av båtplatser, sjöbodar, parkering och skåtbåtaktiviteter, vilket gällande plan inte tillåter. Den föreslagna jättebryggan om 50 båtplatser ryms inte idag inom befintliga djupförhållanden utan omfattande muddringsarbeten, där det även ingår att ta bort stora befintliga muddermassor.

Bryggföreningen måste avstyrka en ny stor brygga invid Brannebolbryggan med nya båtplatser och marinaverksamhet.

Bryggföreningen motsäger sig nya bostäder som kräver nya båtplatser och bryggor inom Brannebolområdet.

Vägen till Brannebolbryggan

Derome Mark & Bostad äger och sköter driften genom projektledarna av nuvarande väg till Brannebolbryggans område. Den ingår inte i vägsamfällighetens ansvarsområde. En förutsättning när det gäller vägen till bryggparkeringen är att den är farbar. I sommar har vägen i princip varit oframkomlig. De tre föreningarna i Brannebol har varit i kontakt med Derome om att vägen inte längre sköts och inte kan kallas farbar.

Vi konstaterar att en ny vägsträckning är redovisad i förslaget till detaljplan från Brannebolsvägen ned till Brannebolbryggans område. Den är dragen över ängsmark, betesmark och de sankade markpartierna invid vassen. Vägen föreslås bli 2-filig och med belysning. Ingen jämförelse genom byggtknisk utredning och kostnadsutredning har gjorts mellan upprustning av befintlig väg och en ny väg.

Den befintliga parkeringen är fullt tillräcklig och det finns inget behov av att dubblera den. Bägge bryggparkeringarna i Brannebol nyttjas enbart av öbor, Brannebolborna använder dem för i- och urlastning.

Bryggföreningen kräver att det finns en farbar väg till Brannebolbryggans område, men avstyrker att behov finns för 2 filer och gatubelysning.

Bryggföreningen avstyrker en dubblering av befintlig parkering.

En ny stor infartsväg till marina vid Lappetorpsbryggorna?

Är den nya vägen från infarten till Brannebol tänkt att bli en ny stor infartsväg till en planerad marina i Lappetorp vid Havet med tillhörande parkering lokaliserad till Brannebol? Har vägen fått styra lokaliseringen av föreslagen bebyggelse och hindrat en omstudering av bebyggelsen efter kommunstyrelsens beslut att minska exploateringen till 30 fastigheter?

Detaljplanen föreslår även en ny vägsträckning mellan den vackra infarten över ängs- och hagmarken genom de centrala delarna, hjärtat i Brannebol invid Brannebols gård med dess gamla boningshus och lador, ned till Brannebolsvägen. För Brannebolbryggans område finns det inget behov av en ny infartsväg för den här delen, den befintliga vägen är fullt tillräcklig.

Bryggföreningen avstyrker en ny väg mellan infarten och Brannebolsvägen, befintlig väg är fullt tillräcklig.

Brannebol och Lappetorp ingår i riskintresseområde för turism och rörligt friluftsliv

I Lappetorp fanns fram till slutet av 90-talet SKF:s semesterhem med uthyrningsstugor, utebassäng och kiosk allt öppet för allmänheten. Trots de storvulna planerna i marknadsföringen för en levande skärgård med rörligt friluftsliv, **är Lappetorp vid Havet idag till största delen privatiserat**. Andelar säljs till utebassängen som inte längre är ett allmänt bad.

Istället presenteras nu turistaktiviteter med bl a korttidsövernattning i Brannebol i det nya byggkomplexet som ersätter ladorna. MKB:n säger att *"främst på grund av den utbyggnad som sker i småbåtshamnen (Brannebolbryggan) som möjliggör för ett mer aktivt båtliv"* ökar närheten till rekreation. Det konstrueras

något som kan kallas riksintresse för turism och rörligt friluftsliv i Brannebol. Det blir återigen samma marknadsföring som för Lappetorp vid Havet. Tvärtom gäller det att skydda de kultur-, natur- och strövområden som finns idag.

Bryggföreningen yrkar att det värnas om det befintliga rörliga friluftslivet kring våra bryggor och att det inte förstörs och kommersialiseras.

Osäkerheten kring båtplatserna

Bryggföreningens fastighetsägare har redan idag svårt att rymmas vid befintliga bryggor genom att dialogen om och den gemensamma planeringen för bryggorna försvann med den gamla ägarfamiljen. Genom en bryggssamfällighet skulle våra medlemmar till slut få säkrade båtplatser. Vi konstaterar att projektledarna vill ta bort det värdefulla i Brannebol, den unika naturen, de gamla ladorna, betesmarken och de frigående korna. Risken är att även vi med båtplatser kommer att sägas upp från bryggorna. Vid samrådsmötet förra hösten påstod projektledarna att vi på 60-talet hade tillskansat oss våra fastigheter. Vi är alltså ett hinder för exploateringen.

MKB:n nämner enbart Marsö. Fakta är att Brannebol sedan decennier är landfäste för hela den här delen av den sörmländska skärgården. Även Bergö, Saltholmen, Skeppsgården, Korpholmen, Klämman och Lilla Marsö landstiger här. Varför påstår MKB:n att Marsöborna har båtplatser vid Brannebolbryggan? Marsöborna har 26 båtplatser vid Marsöbryggan. Övriga öbor har 27 båtplatser och Brannebolborna 25 båtplatser fördelade på bägge bryggorna. Totalt finns det 83 båtplatser.

Översiktsplanen 2003 och fördjupad översiktsplan

Översiktsplanen från 2003 för Nyköpings kommun säger att *"viktiga bryggor och landfästen i kommunen bör långsiktigt säkerställas"*. Översiktsplanen säger att vid ny bebyggelse för permanentboende inom kust- och skärgårdsområdet gäller följande kriterier: *"– Skärgårdsbebyggelsens unika förutsättningar skall beaktas vid lovprövning. – Nya anläggningar eller bebyggelse skall ta erforderlig hänsyn till platsens karaktär och landskapsbild. – Ny bebyggelse ska behandlas positivt om den inte inskränker på det rörliga friluftslivets möjligheter att nyttja området som helhet."* Översiktsplanen säger även att en fördjupad översiktsplan för denna kuststräcka bör upprättas. Kommunstyrelsen har i augusti godkänt upphandling för en sådan plan.

Bryggföreningen stödjer att en fördjupad plan tas fram före fortsatt detaljplanering för att få en översikt över olika intressen längs kusten oavsett fastighetsgränser och få föreslagen exploatering satt i ett större sammanhang. Som fd överlantmätaren Torsten Sandberg påpekade förra hösten i Södermanlands Nyheter, är den föreslagna exploateringen i Brannebol *"inte naturligt anpassat utan ansluter till hur markägandet råkar vara beskaffat"*.

Bryggföreningen yrkar att en fördjupad översiktsplan tas fram för kusten före en fortsatt detaljplaneläggning.

Nya fastigheter – Nya båtplatser

I kommuninformationer "Nyköping bygger" redovisas om Lappetorp vid Havet att *"Villorna bildar egna fastigheter och ingår samtidigt i en gemensamhetsanläggning med pool, båtplats, tennishall mm"*. Men vi konstaterar att båtplatser inte ingår vid den pågående förrättningen. I Brannebol finns en hotbild av kommande kommersiell marinverksamhet i våra oumbärliga bryggområden.

Bryggföreningen yrkar att våra 63 fastigheter ska bilda gemensamhetsanläggning för de två befintliga bryggorna med tillhörande parkeringar innan nya fastigheter kommer till.

Bryggföreningen yrkar att bryggförrättningen går före en fortsatt detaljplaneläggning.

Formella frågetecken

Det har blivit en del frågetecken under arbetet med planeringen i Brannebol och vi undrar om några av dem.

– Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) togs inte med i utskicket av samrådshandlingarna till merparten av remissinstanserna. I MKB:n står: *”Dokumentet fungerar som ett beslutsunderlag i den kommunala planeringen samt som ett informationsunderlag till det samråd som hålls för övriga intressenter, såsom fastighetsägare och närboende”*.

MKB:n är den enda handling som anger att ladorna ska rivas, att korna ska bort, att betesdriften lämpligen upphör och att Brannebolbryggans område utökas med 50 båtplatser.

– I Bygg- och tekniknämnden den 17 juni fattades samrådsbeslut för fastigheten Brannebol 1:1. Varför har inte den riktiga fastighetsbeteckningen använts? Är beslutet juridiskt gällande då fastigheten avregistrerades och upphörde mer än ett halvår tidigare den 6 december 2007?

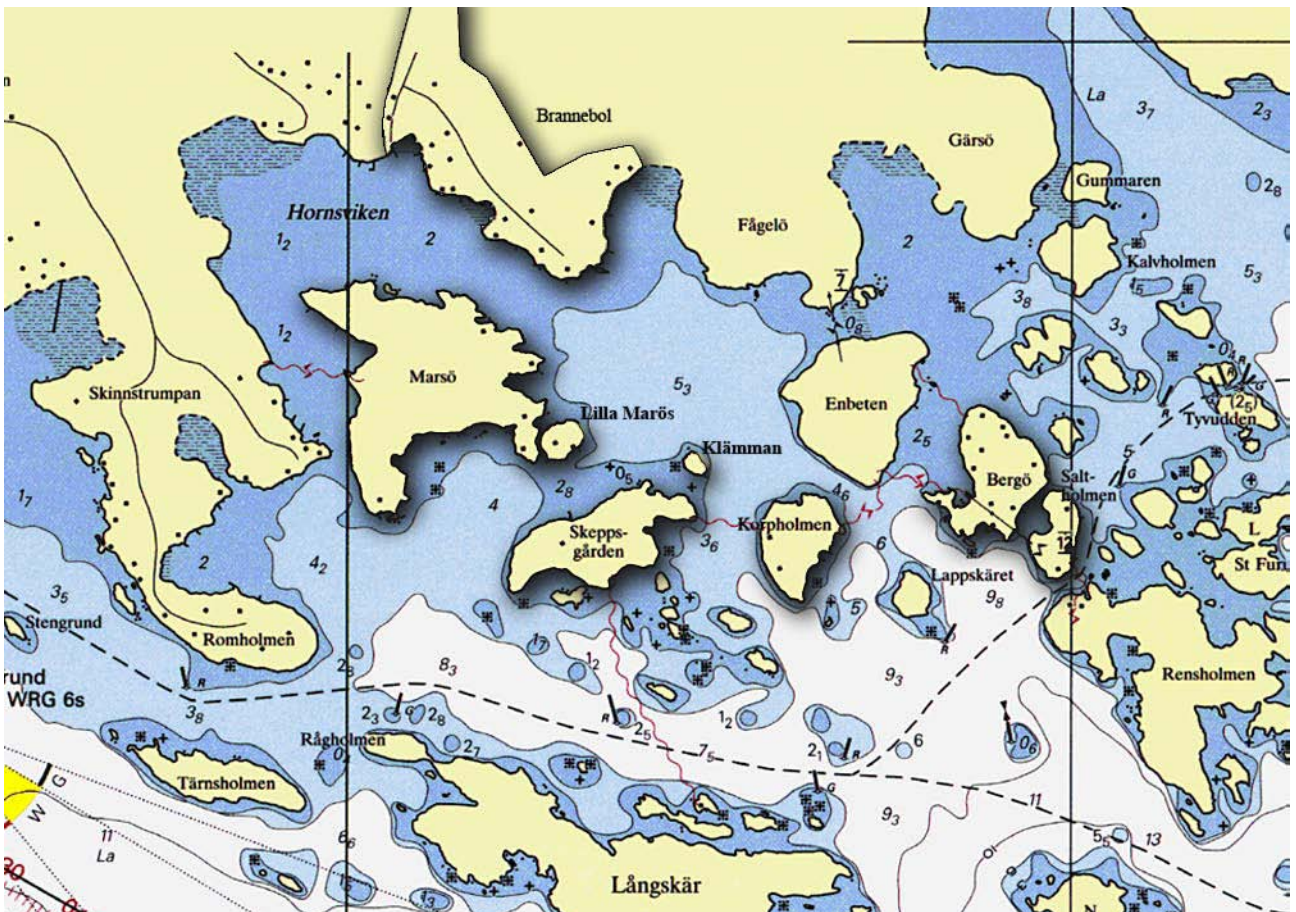
Marie-Louise Thuresson
Ordförande

för Brannebol Bryggförenings styrelse
Marie-Louise Thuresson, Anita Barrsveden, Anders Lindmalm, Gertrud Hedberg, Gunnar Blackert, John Ersson, Kent Henningson, Peter Hamilton, Kjell Jonsson och Bernt Eklund.

Adress:
Brannebol Bryggförening
c/o M Thuresson
V Storgatan 29
611 23 Nyköping



Brannebolbryggans område (t.v.) och Marsöbryggans område. (t.h.)



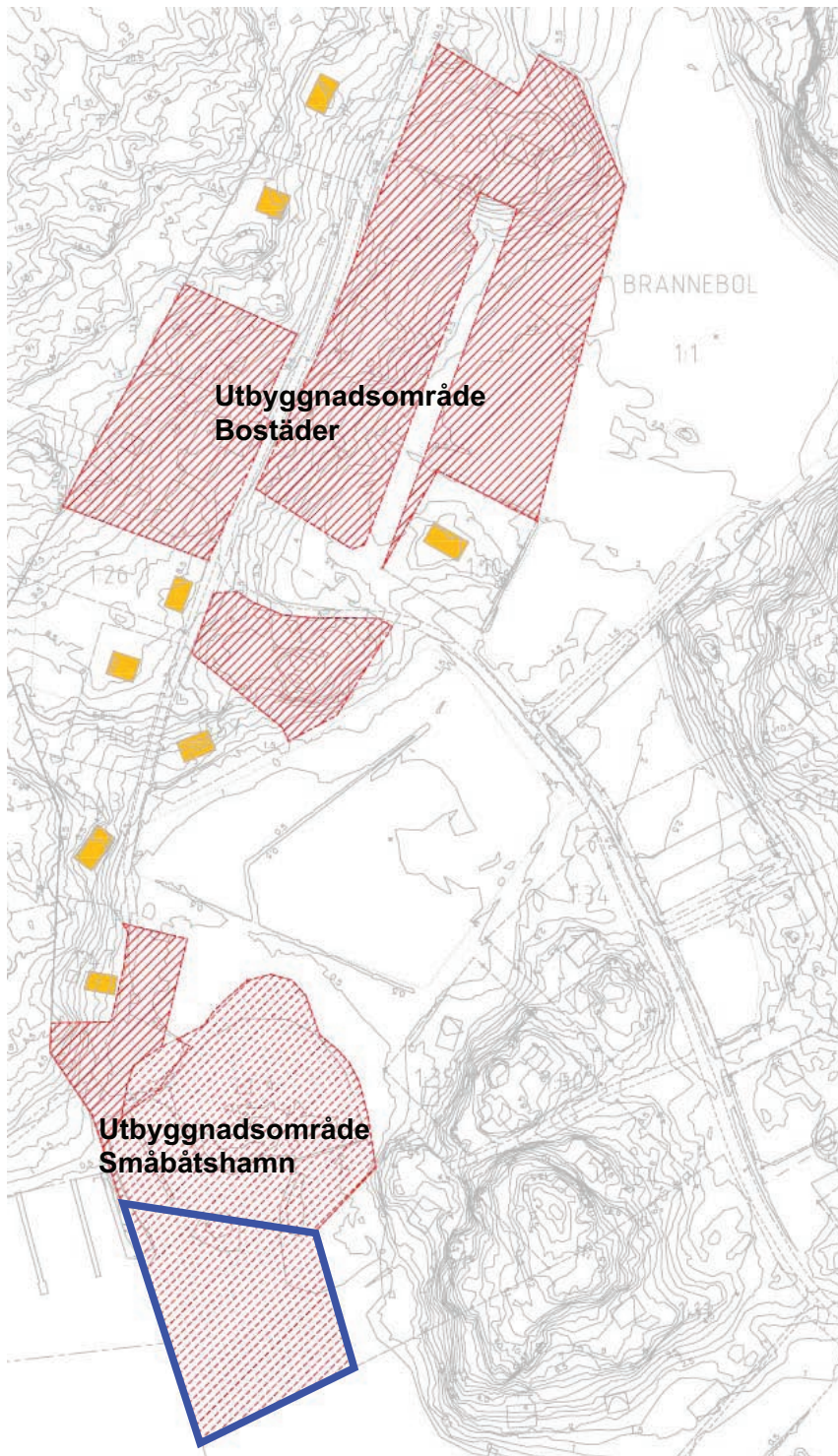
Brannebol Bryggförenings medlemsspridning.



Brannebolbryggan med sin parkering.



Marsöbryggan med sin parkering.



Figur 3 Nollalternativ - befintliga gällande detaljplaner.