

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om naturreservatsdispens för tillbyggnad av huvudbyggnad, altan med trappa samt villkor om utformning

Velamsund 1:303, Velamsundsvägen 27

Förslag till beslut

1. Dispens från naturreservatsföreskrifterna för Velamsunds naturreservat beviljas för tillbyggnad av huvudbyggnaden samt altan med trappa enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 29 augusti 2019.
2. Följande villkor ska uppfyllas:
 - a. Val av material och färg ska anpassas till den omgivande kulturmiljön.

Giltighetstid

En dispens från naturreservatsföreskrifterna upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft (7 kap 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap 7 §, 16 kap 2 § och 26 kap 1, 3 § miljöbalken.

Sammanfattning

Dispens från naturreservatsföreskrifterna söks för en tillbyggnad samt altan med trappa. Åtgärderna ska utföras inom Velamsunds kulturmiljö. Bedömningen är att det är möjligt att medge dispens då åtgärderna inte förvanskar kulturmiljön på ett oacceptabelt sätt.

Ärendet

Dispens från naturreservatsföreskrifterna för Velamsunds naturreservat enligt 7 kap miljöbalken söks för tillbyggnad av bostadshus samt altan med trappa. Ansökan inkom till nämnden den 18 juni 2019.

Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård, farled, kulturmiljö och friluftsliv enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken.

Velamsunds naturreservat bildades 1992. Syftet med Velamsunds naturreservat är att i första hand säkerställa ett välfrekventerat friluftsliv- och rekreationsområde. Inom området finns också kulturhistoriskt intressanta miljöer och lämningar, samt värdefull naturmiljö. Velamsund ingår i ett av kärnområdena för Stockholms gröna kilar. Därmed är områdets

naturvärden av regional betydelse, framför allt för olika djurarters möjligheter att röra sig och föröka sig.

Fastighetens läge framgår av bilaga 3 till tjänsteskrivelsen daterad den 29 augusti 2019.

Bygglov har beviljats för tillbyggnaden medan altanen med trappa inte bedöms som en bygglovspliktig åtgärd. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bedöms inte krävas för åtgärderna.

Kommunantikvarien har poängterat att byggnaden är en av de sk "Kålgårdarna" som utgör en viktig del i kulturmiljön Velamsunds gård är utpekad som särskilt värdefull i kommunens kulturmiljöprogram men då det av den inkomna skissen inte framgår att förslaget skulle leda till uppenbar förvanskning så bör ändå dispens kunna övervägas. Generellt bör altaner undvikas, eller i vilket fall minimeras, i miljöer där man vill bevara kulturmiljöns upplevelsevärden. Aktuell byggnad och placeringen av altanen ligger dock förhållandevis dold från allmänheten varför det bedöms som rimligt att kunna behålla den. Det är angeläget att eventuell trappa görs så diskret som möjligt. Det innebär att trappan skall placeras så nära marknivå som möjligt och inte bygga på höjden.

I reservatets A-föreskrifterna står att det utöver föreskrifter och förbud i andra lagstiftningar är förbjudet att:

1. bedriva täkt eller annan verksamhet som förändrar området topografi eller ytförhållanden som att gräva, spränga, muddra, borra, schakta eller utfylla. Detta gäller inte mindre åtgärder i grustaget vid Fösa gårde, vilket syftar till att förbättra livsmiljöerna för sandlevande insekter, eller åtgärder för restaurering av Rudsjön och Böle Mosse. Se också punkt 4 beträffande anläggande av väg.
2. anordna upplag annat än tillfälligt i samband med området skötsel.
3. uppföra helt ny byggnad, utföra, till- eller påbyggnad, ändra byggnaders användningssätt etc. om detta motverkar syftet med naturvårdsområdet eller intentionerna i kulturminnesvårdsprogrammet. Ersättningsbyggnad för den nedbrunna herrgården får dock uppföras om skötselplanernas intentioner följs.
4. anlägga väg eller asfaltera befintlig väg, annat än vad som anges i skötselplanen med undantag av gång- och cykelväg från Velamsundsvägen till Velamsunds gård, promenadstig från Nygården till badplatsen och från badplatsen till Velamsundsviken öster om stallet.
5. uppsätta belysning längs vägar, stigar och motionsspår utöver vad som finns idag. En framtida gång- och cykelväg mellan Värmdövägen och Velamsunds gård får dock förses med erforderlig belysning, liksom vägen till det blivande klubbhuset vid golfbanan, dock ej parkeringen.
6. uppföra stängsel eller hägnad för annat ändamål än betesdjurshållning, samt kring bostäder och miljöstörande verksamhet. Passager anordnas för befintliga vägar eller stigar så att allmänhetens tillträde inte hindras eller avsevärt försvåras.
7. ändra pågående markanvändning, t ex genom att skogsplantera öppen mark. Dock får igenväxande mark överföras till hävdad mark.

För att få dispens krävs att åtgärden inte strider mot naturreservatets syften och att särskilda skäl finns. Intrånget i naturvärdet som åtgärden innebär ska kompenseras för att dispens ska kunna medges.



Skäl till beslut

Åtgärderna är förbjudna enligt reservatsföreskrifternas punkt 1 och 3 och därmed dispenspliktiga enligt 7 kap 7 § miljöbalken.

Särskilt skäl

Särskilda skäl finns då åtgärderna bedöms utföras inom hemfridszonen, väl avskilt utom synhåll och därmed inte får en oacceptabel påverkan på allmänhetens tillgång till området eller områdets kulturmiljövärden som reservatet är satt att skydda.

Påverkan på reservatets syften

Enligt kulturmiljöprogrammet är byggnaden en av de så kallade "Kålgårdarna" som utgör en viktig del i kulturmiljön Velamsunds gård. Aktuell byggnad och placeringen av altanen ligger dock förhållandevis dolda från allmänheten varför åtgärderna bedöms vara förenliga med naturreservatets syften i och med kompensationsåtgärden att dispensen förenas med föreläggande om att material samt färg ska anpassas till den omgivande kulturmiljön.

Naturreservatsbildningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att naturskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med naturreservatet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset reservatet är satt att skydda då allmänheten inte har tillgång till området och åtgärderna inte heller bedöms påverka kulturmiljön på ett oacceptabelt sätt.

Dispens från reservatsföreskrifterna bör därför beviljas.

Karina Hälleberg
Miljöinspektör
Miljöenheten
087189382
karina.halleberg@nacka.se

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fasadritning
3. Fastighetens läge