



Nacka Miljövårdsråd

Nacka Miljövårdsråd är en partipolitiskt och religiöst obunden förening med både enskilda personer och nackaföreningar som medlemmar. Miljövårdsrådet verkar för en god boende-, arbets-, trafik- och fritidsmiljö. Nacka Miljövårdsråd är remissorgan i kommunala planfrågor. Nacka Miljövårdsråd bildades 1969. Hemsida: <http://www.nackamiljo.se/>.

Nacka 2020-07-23

Nacka kommun
Bygglovsenheten
131 81 Nacka
bygglov@nacka.se

Kopia: Miljöenheten miljoenheten@nacka.se

Yttrande över förslag till bygglov för villa på Solsidan 2:27, Älgövägen 41, dnr B 2020-510.

Platsen ligger i ett strandskyddat grönområde och är helt omgiven av Svärdsö naturreservat.

Det fritidshus med byggnadsarea på ca 60 m² som tidigare legat på platsen är sedan länge rivet.

Bygglovsansökan visar en betydligt större villa, kallad "Villa Utsikt", med en byggnadsarea på 207 m² (bruttoarea 334 m²) vilket är betydligt större än de 150 m² som föreslogs 2013, som redan det var betydligt större än den sommarstuga som en gång i tiden legat på platsen.

Svärdsö är nästan i sin helhet ett naturreservat avsett att vara tillgängligt för allmänheten. Det förefaller oss helt orimligt att tillåta en stor permanentvilla på denna plats bara för att det en gång i tiden legat en liten sommarstuga där. En stor permanentbebodd villa skulle uppenbarligen ha en mycket allvarlig påverkan på hur allmänheten upplever Svärdsö.

Enligt PBL måste sökanden kunna visa att marken är lämplig för ändamålet. Enligt 2 kap. 5§ PBL följer att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. att ordna vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering och förebygga vattenföroreningar. En kommun får inte bevilja bygglov om man inte kan visa att miljö kvalitetsnormerna följs.

Tomten är sedan 2015 eller tidigt 2016 avriven vilket innebär att den idag inte är ianspråktagen. För att få strandskyddsdispens för att ersätta en byggnad skulle ansökan om strandskyddsdispens ha inlämnats före rivning eller i vart fall inom ett år. En ny byggnad bör därför varken beviljas strandskyddsdispens eller bygglov.

Strandskyddsdispens får endast ges om (i) det finns särskilda skäl och (ii) om det enskilda intresset väger över det allmänna intresset att strandskyddet upprätthålls. Det finns inget särskilt skäl för att bevilja dispens. Det enskilda intresset väger inte heller över det allmänna intresset. Vi konstaterar vidare att stor restriktivitet skall iakttas vid dispensärenden. Området tillhör de primära rekreationsområdena enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Tomten är nu allmäntillgänglig efter att tidigare bebyggelse rivits. En strandskyddsdispens skulle inte vara förenlig med strandskyddets syften. En dispens skulle försämrade allmänhetens tillgång till området både på kort och lång sikt. Området är vidare av särskild betydelse för naturvården och friluftslivet. Då skall dispens aldrig beviljas.

När Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2013-03-20 § 98 beviljade en icke utnyttjad strandskyddsdispens för ett bostadshus med 150 m² byggnadsarea var ett viktigt krav att endast ett område på ca 1500 m² som exkluderade strandområdet fick anses som tomtplats och att gränsen för tomtplatsen skulle utmärkas med staket, mur, häck eller liknande. Det är givetvis av största vikt att stranden, inklusive den strand som ingår i fastigheten Solsidan 2:27 hålls tillgänglig för allmänheten. Därför är det viktigt ett eventuellt beslut klart anger att fastighetsägaren på detta sätt klargör att strandområdet är allmäntillgängligt samt att ingen byggnad eller ytterligare brygganläggning tillåts vid stranden.

Nacka Miljövårdsråd motsätter sig bestämt att bygglov och strandskyddsdispens beviljas.

För Nacka Miljövårdsråd

Jan Åman

Detta yttrande ligger på webben som
<http://www.nackamiljo.se/villasvardso.html>

Nacka Miljövårdsråd
c/o Jan Åman
Plommongatan 9
138 31 Älta

Telefon:
08-7733283
070-5571039

E-post:
jan@aman.se
www.nackamiljo.se