

Från: Holmquist, Peter <Peter.Holmquist@iqvia.com>
Skickat: den 13 juni 2023 09:16
Till: Miljöenheten <miljoenheten@nacka.se>
Ämne: RE: Ärendekort M 2022-1463 [2023Registratur7658] [2023NK51160]

Tack!

Om jag får ett nej så kommer jag då att överklaga beslutet. Men skulle det bli ett slutligt nej så kan jag mycket väl tänka mig en ny dispensansökan för ett mindre trädäck. Som sagt är jag inge expert men jag kan inte se annat än att det iaf inte föreligger hinder för att bevilja en dispens. Vilket väl sedan inte är detsamma som att man gör just det, beviljar en dispens.

Hälsningar,
Peter Holmquist

From: Miljöenheten <miljoenheten@nacka.se>
Sent: den 13 juni 2023 09:08
To: Holmquist, Peter <peter.holmquist@iqvia.com>
Subject: RE: Ärendekort M 2022-1463 [2023Registratur7658] [2023NK51160]

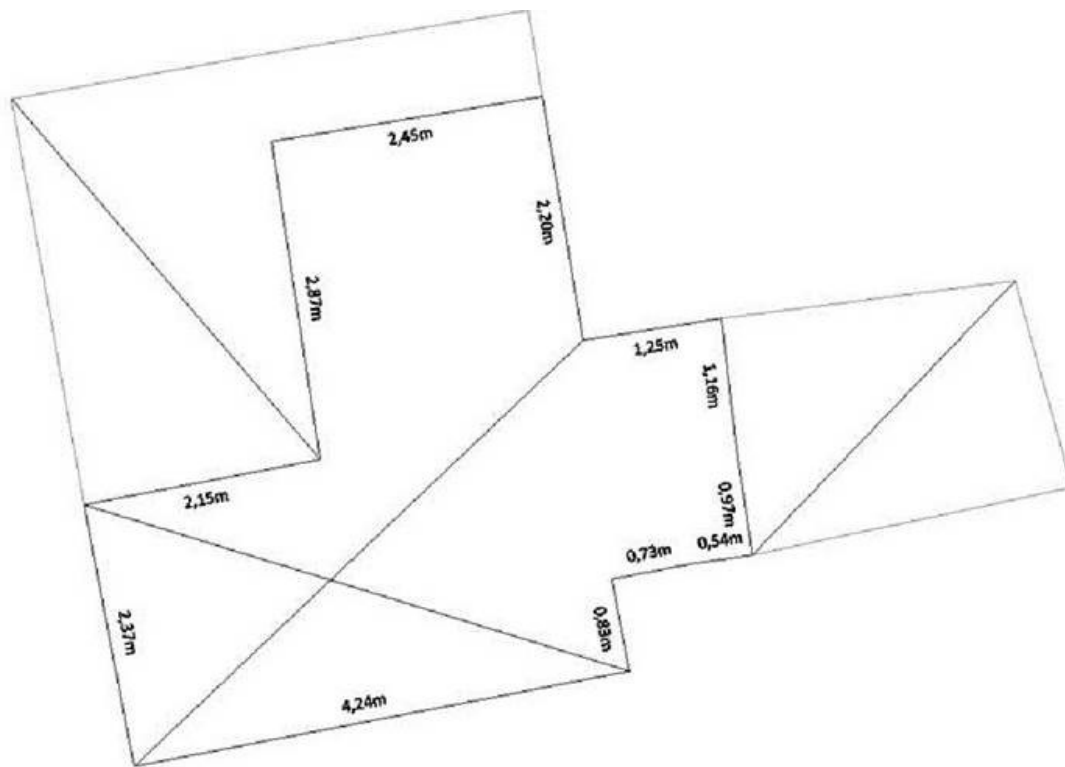
Då jobbar vi vidare med ansökan i ursprungligt format.
/Miljöenheten

Från: Holmquist, Peter <Peter.Holmquist@iqvia.com>
Skickat: den 12 juni 2023 19:48
Till: Miljöenheten <miljoenheten@nacka.se>
Ämne: RE: Ärendekort M 2022-1463 [2023Registratur7658] [2023NK51160]

Hej,

Den förfrågan har inte kommit till min kännedom. Jag är ingen expert men tänker som så här.

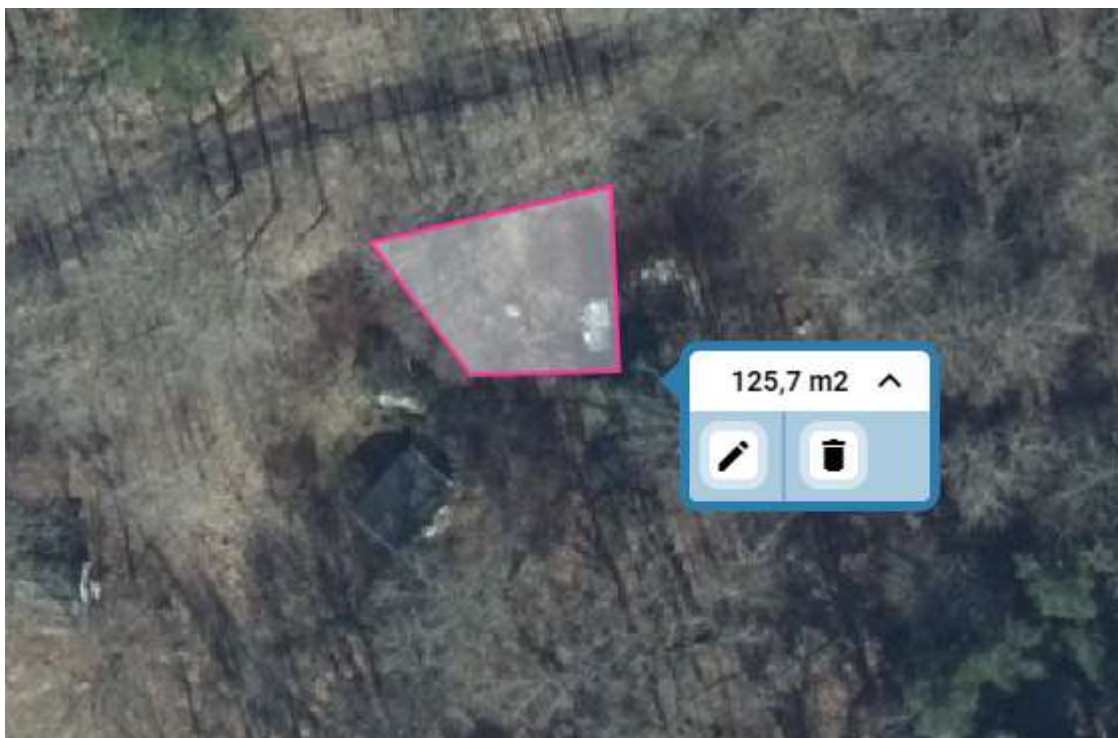
Det stämmer att det däck som jag sökt för är större än själva stugan som är på ca 19 kvadratmeter inkluderat den del som är en bod. Med de skärmtak som finns så är dock själva den bebyggda delen av tomten kanske 33-34 kvadratmeter. Byggnadsenhetens inmätning av stugan ser ut som nedan.



Så de 40 kvadratmeter trädäck jag skulle vilja göra är inte mycket större än den ytan. Jag ser sedan inte riktigt kopplingen mellan stugans storlek och hur stort trädäcket kan vara. De frågor som borde vara de enda avgörande som jag ser det är dessa.

Kan ett trädäck likt det jag söker dispens för utöka den privata zonen? Kan en dispens för trädäcket påverka djur- eller växtliv?

På den första frågan är svaret tveklöst nej. Den privata zonen upplevs av alla som närmar sig stugan enligt nedan.



Dvs ca 125 kvadratmeter där idag då ca 34 kvadratmeter är bebyggda och övriga 96 kvadratmeter består av en stenlagd gång (ca 3 kvadratmeter), lite trall att gå på från boden (ca 8 kvadratmeter), en gammal plantering med bl a krusbärsbuskar (ca 6 kvadratmeter) samt då också ca 80 kvadratmeter gräsmatta. Oavsett ifall man bygger ett 80 kvadratmeter stort trädäck över den gräsmattan eller behåller den som den är idag, kommer den privata zonen av besökande att upplevas som på bilden ovan. Detta pga den naturliga inringning som denna ytan har av dels en bergskulle i väster stugan i söder samt ogenomtränglig vegetation i norr och öster. Och det enda sättet att utöka denna yta är ifall man spränger bort berget i väster, röjer skogen i öster eller norr alternativt gör anspråk på den öppna ytan direkt till söder om stugan en yta som idag inte upplevs som tomt eftersom stugan knappt har några fönster åt det hållet och det är en sluttande yta där det inte går att vara. Vi röjer dock den ytan också för att det ska gå att komma till stugan den vägen. Men som synes på bilden nedan så kan man ju knappast hävda någon hemfridszon åt det håll som fotografen står. Man måste in via den lilla stenlagda gången till vänster om stugan för att det ska kännas som att det är en tomt man är på.

Så en dispens för ett 40 kvadratmeter stort trädäck gör varken till eller från hur besökare upplever den privata zonen. På andra sidan ligger en 80 kvadratmeter stor tomt med klippt gräsmatta som en gång i tiden var betydligt större åt norr. Ca 20-30 kvadratmeter har växt igen de senaste 50 åren då stugägarna inte brytt sig om att hålla större yta fri från växtlighet. Den täta vegetation som växt upp där utgör också ett utmärkt naturligt insynsskydd från den vältrafikerade väg som går bara 12-14 meter från stugans dörr.



Inte heller ser jag att det påverkar djur- och växtliv att lägga trall över dagens gräsmatta. Rådjuren har en stig förbi stugan och den kommer inte det planerade trädäcket att hamna på. De brukar också ligga på en del av tomten, inte heller den där vi sökt dispens för trädäcket. Det växer inte heller några blommor på den kämpande gräsmattan, inte ens maskrosor eller klöver. Så inte heller parkens få pollinerare får stryka på foten. Och de maskar och insekter som lever i jorden kommer att kunna fortsätta att göra det även om det kommer ett trädäck 10-15 cm ovanför markytan. Jag hittar även stöd för att detta resonemang även delas av tidigare anställda på Nacka kommuns miljöenhet. Saxar ett litet stycke som handlar om just att bygga en altan på en plats där det finns gräsmatta och där strandskydd råder.

allmänheten. Eftersom platsen var gräsmatta innan altanen anlades bedöms åtgärden inte heller ha inneburit en väsentlig förändring för livsbetingelserna för växt- och djurlivet. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Intresseavvägning

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet 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 syftet med strandskyddet tillgodoses. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd eftersom intrånget i strandskyddet är så litet.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna kan därför medges.

Anna Engström
Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Miljöenheten
08-718 93 94
anna.engstrom@nacka.se

Som synes gör Anna Engström här bedömningen att en altan som byggs på en plats där det redan finns en gräsmatta, inte påverkar växt- och djurrike på ett sätt så att dispens inte kan ges.

Så de 2 viktiga frågorna anser jag besvaras bägge 2 på ett sådant sätt att en dispens kan ges för det som jag har sökt dispens för.

Att det sedan inte heller bör vara omöjligt att ha ett lågt icke byggnadspliktigt trädäck som är större än det byggnadspliktiga huset på en arrendetomt på fastigheten Sicklaön 73:10, tycker jag Mark- och miljödomstolens dom från 2022 med målnr M 98-22 tydligt visar. Saxar följande ur domen.

För det fall lusthuset har uppförts efter 1975 – och därmed omfattas av kravet på dispens – gör domstolen följande bedömning.

På arrendetomt 18 finns ett ganska stort trädäck med flera etage, räcken och bänkar, som nämnden har gett dispens för med hänvisning till att platsen där trädäcket uppförts redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § första punkten miljöbalken). Ett mindre lusthus i omedelbar anslutning till trädäcket medför enligt mark- och miljödomstolens bedömning endast en högst marginell utökning av det redan ianspråktagna området, och kan därför godtas (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 juni 2015 i mål nr M 1850-15, med däri angivna rättsfall). En dispens av det här skälet strider inte heller mot strandskyddets syften.

Så hur stora är då dessa byggnationer?



Lusthuset är max 10 kvadratmeter medan trädäcket är långt över 60 kvadratmeter. Totalt alltså ca 75 kvadratmeter utav de kanske 200 kvadratmeter som arrendetomten är på. Dvs nästan exakt samma mått som det skulle bli på min arrendetomt om jag byggde ett trädäck på 40 kvadratmeter. Lite drygt 70 kvadratmeter bebyggd yta på en arrendetomt på också ungefär 200 kvadratmeter. Och på arrendet ovan har vi inte heller någon hemfridszon eftersom det enda på detta arrende är dels trädäcket, dels lusthuset. Så proportionerna på min tomt vad

gäller bebyggd yta kontra icke bebyggd yta och trädäcks storlek vs byggnadspliktig byggnads storlek, skulle alltså inte bli unikt för fastigheten Sicklaön 73:10.

Jag hänvisar ju sedan till något jag menar är en väl etablerad hemfridszon, ianspråktagen långt innan dagens strandskyddslag kom på plats. Detta har konstaterats många gånger i olika myndigheter och jag hänger inte alls med på detta: ”ett område där det i princip inte ska råda någon hemfridszon”. På långfredagen brann sn stuga tragiskt ner i Skuruparken. Stugans nummer var 15 och i den bodde 3 personer året om sedan många år. Vid branden bara 2 personer då en av de 3 dog bara några veckor innan branden. I branden dog sedan ytterligare en av de 2 som bodde där och den tredje är nu hemlös tack vare branden. Skulle inte då den stugan ha en hemfridszon? Stugan var f ö under utredning då den anmälts av Skuruparkens vänner där de i anmälan menar att stugan byggts ut/om betydligt efter det att strandskyddet infördes. Att stugan verkligen var använd som bostad är känt på andra delar av kommunen men lär vara sekretessbelagt. Men hos er på miljöenheten finns ju ärendet om den ev otillåtna utbyggnaden av stugan. Ärendet har nummer M 2020-987 (som alltså kan stängas då stugan inte längre finns) och i de många historiska dokument som finns under detta ärende (som bytt nr flera gånger) kan man hitta bl a nedanstående:

3. Arrende nr 15 mitt i parken i slutningen ned mot Skurusundet. Se karta, bilaga 3.

Ägare Taivo Silla.

En fotodokumentation har tagits fram av WSP i samband med det första naturreservatsförslaget 2007. I denna syns att huset ännu ej är färdigbyggt.

Det finns en provisorisk utbyggnad av huset mot norr. På denna sida ser det ut att finnas en bastu, där det eldas året om. Medlemmar i Skuruparkens vänner har sett huset under uppbyggnad.

Att det eldas året om i en bastu är såklart inte ett totalt bevis för permanentboende men det är ju uppenbart att ni på Miljöenheten iaf tänkt att det nog var så det var. Nedan är ett utdrag ur ett dokument som ni själva har tagit fram och där det står så här:

- Om någon stuga eventuellt tycks permanentbebodd kan det vara en annan femma (stuga 15?)

I detta dokument (bifogar det också i sin helhet, skriver ni själva detta.

TOMTPLATS

- Arrendet i sig är inte dispenspliktigt, men åtgärder som vidtas där kan vara det
- Många har en påtaglig hemfridszon sedan minst 45 år
- En anläggning inom "etablerad tomtplats" är inte förbjuden, eller kan i vart fall medges
- Förändringar sker lite i taget; "*Death by a hundred cuts*"
- När ingen är hemma kan man gå nära, när stugan är bebodd håller man avstånd

Som synes, ni på miljöenheten menar att det finns många stugor med en etablerad hemfridszon. Arrende 18 utan stuga är inte ett sådant men min stuga är det definitivt. Och dokumentet är som sagt bifogat. Så vi kan väl lägga ner diskussionen om att det "i princip" inte ska finnas hemfridszoner? De stugor där man i över 80 år har använt den närmaste delen av stugan som tomt har givetvis en hemfridszon. Precis som stugan nedan. ☺



*Mårten och Hilda
Mårtenssons hus,
byggt 1935*

Hälsningar,
Peter Holmquist

From: Miljöenheten <miljoenheten@nacka.se>

Sent: den 12 juni 2023 17:28

To: Holmquist, Peter <peter.holmquist@iqvia.com>

Subject: RE: Ärendekort M 2022-1463 [2023Registratur7658] [2023NK51160]

Hej

Här är ärenderapporten du efterfrågar.

Det är dock en sak som såg konstig ut: Det framgår att vi sett möjligheten att ge dispens för ett däck, men mindre än vad som söktes för. Eftersom "tomten" är naturligt avgränsad så finns större spelrum än för många andra stugor i området. Men i ansökan är däckets i princip större än huset, vilket sticker ut i ett område där det i princip inte ska råda någon hemfridszon. Olof har efterfrågat en ny plan med ett mindre däck, men verkar inte fått svar.

MVH
Miljöenheten