

Ärende M2023-2910 angående strandskyddsdispens för Erstavik 25:16

Yttrande från fastighetsägare till Erstavik 25:16 Myrna Gjärdman

Se även karta över området i medföljande bilaga "Översikt Sågtorp"

Beskrivning av området

För er som inte känner till Sågtorpsområdet vill jag ge en kort beskrivning samt hänvisa till bifogad karta "Översikt Sågtorp"

Området, som avstyckades från Erstavik Fideikommiss i början av 1900-talet, är ca 6,3 Ha stort och består av 10 fastigheter. Den största fastigheten är den nu aktuella Erstavik 25:16 som är drygt 2 Ha stor (20 470 m²). Fastigheten är bebyggd med områdets äldsta hus byggt 1904.

Området har utökat strandskydd 300 m från Duvnäs-viken, saknar detaljplan eller områdesbestämmelser och saknar kommunalt VA. Som framgår av karta "Översikt Sågtorp" ligger området helt "inkapslat" i Erstavik Fideikommiss mark som omger området på alla sidor utom mot Duvnäs-viken där Saltsjöbanans spårområde och Saltsjöbadvägen avskiljer området från strandområdet.

Som också redovisas i kartan har det under årens lopp gjorts en del avstyckningar och en försiktig förtätning har skett. Detta har skett i överensstämmelse med Nackas översiktsplan.

Nackas översiktsplan

I den nu gällande översiktsplanen står följande text angående området.

Bg4 Saltsjö-Duvnäs/Sågtorp

Befintliga värden och intressen: Största delen av området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Saltsjöbanan. Söder om Duvnäs-viken är strandskyddet utökat till 300 meter på land. Utveckling av mark och bebyggelse: Området omfattar småhusbebyggelse i huvudsak från 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon omfattande nybebyggelse planeras inte inom området men vissa kompletteringar kan vara aktuella i anslutning till Saltsjöbanan och på Duvnäs-vikens södra sida. Befintlig småbåtshamn kan utvidgas något. Framtida behov av service och infrastruktur Se Bm1 (Ektorop med flera) gällande utbyggnad av förskolor

Yttrande angående Miljöenhetens beslut att avslå strandskyddsdispens för avstyckning av 2 tomter om 1400 m² vardera

Härmed vill jag framföra att jag anser att Miljöenhetens beslut att avslå min ansökan om strandskyddsdispens är fattat på felaktiga grunder.

Området uppfyller särskilt skäl för dispens enligt 7 kap 18c § genom att det är avskilt från stranden av Saltsjöbadsvägen och av Saltsjöbanans spårområde och dispens bör därmed beviljas.

Trots det avslår Miljöenheten dispens på vaga grunder och inskränker därmed min enskilda rätt enligt miljöbalken 7 kap 25§ och man har inte tagit hänsyn till det enskilda intresset som bör väga tyngre än det allmänna intresset.

Jag har under den långa handläggningstiden försökt få till en dialog med Miljöenheten. Jag har påvisat flera jämförbara fall där dispens beviljats och bett om en förklaring och bett dem precisera sina beslutskriterier, men de har inte velat ge mig någon information då dom anser

att deras beslutsförslag inte kan lämnas ut till mig. Det är därför väldigt svårt att bemöta och ger mig känslan att likhet inför lagen inte gällt i Miljöenhetens beslut.

Strandskyddslagen är, förutom de tydligt angivna särskilda skälen, väldigt diffus och inbjuder till den enskilde handläggarens tyckande. Att i varje enskilt fall bedöma om en åtgärd skadar eller inte skadar strandskyddets syften kan vara svårt. I oklara fall bör kommunen hellre fria än fälla och överlåta till Länsstyrelsen att överpröva dispensen.

För mig som kommunmedborgare känns Miljöenhetens hantering av mig och mitt ärende både orättvis och rättsosäker.

Jag anser mig felaktigt behandlad och ställer nu mitt hopp till att nämndens ledamöter finner skäl att godkänna strandskyddsdispensen.

Motivering till att dispens bör ges

I nedanstående text redogör jag närmare för mina skäl.

Strandskyddets syfte och skäl för beviljande av dispens

Strandskyddet ska långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur och växtliv på land och i vatten.

För att få strandskyddsdispens krävs särskilt skäl. I miljöbalkens regler om strandskydd 7 kap. 18 c-d § anges sex särskilda skäl för dispens som är möjliga att åberopa.

Ett särskilt skäl är att fastigheten är väl avskild från stranden av till exempel en större väg eller järnväg,

Fastigheten Erstavik 25:16 uppfyller särskilt skäl för dispens

Fastigheten uppfyller kravet på avskildhet från strandområdet eftersom den avskiljs genom:

1. Sjötomterna vid Duvnäsvisken
2. Morningside Marina, som förutom uthyrning av båtplatser även har kommersiell verksamhet med serviceverkstad, uthyrning och försäljning av båtar. Här vill jag tillägga att en detaljplan för Morningside Marina fick laga kraft i maj 2023, som ger möjlighet att bygga 5 st 4-våningshus med ca 40 lägenheter.
3. Saltsjöbadsvägen
4. Saltsjöbanans järnvägsspår och banvall

Miljöenhetens skäl till avslag

Miljöenheten medger att fastigheten uppfyller det särskilda skälet för dispens genom sin belägenhet avskild från strandområdet med både tomter, marina, landsväg och järnväg.

Trots att detta särskilda skäl är uppfyllt ger dom avslag på dispensansökan. Som skäl för avslag anger Miljöenheten att åtgärden går emot syftena med strandskyddet

Jag har fått ett mycket kortfattat mail från Miljöenheten där de meddelar att dispens ej kan ges. De anser att skogsområdet är en spridningskorridor barrskog och dom menar att åtgärden kommer att privatisera området. När jag bett om en mer detaljerad motivering har jag fått beskedet att de inte lämnar ut sitt beslutsförslag.

Jag vill här bemöta deras påståenden.

Spridningskorridor Barrskog

Som skäl för att avslå dispensansökan påstår Miljöenheten att området består av värdefull skogsmark med naturvärden som spridningskorridor barrskog. Jag anser att Miljöenhetens påstående saknar grund.

På Naturvårdsverkets kartverktyg "Skyddad Natur" finns området inte markerat som särskilt skyddsvärt.

Det finns inget belägg för att natur eller djur skulle ta skada av den tänkta avstyckningen. Det finns inga skyddsvärda träd, tex ekar, på området. Det finns inga kända lokaler för utrotningshotade växter eller djur på platsen.

Det aktuella området, 2 x 1400 m² är ingen barrskog. Enligt Skogsstyrelsens definition är barrskog en skog som till mer än 50% består av barrträd. Området består av mycket gles blandskog, främst olika lövträd och några större tallar och granar. Men att tillmäta området betydelse som spridningskorridor barrskog anser jag är helt felaktigt. Enligt definition hämtad från "Skogskunskap" anges som exempel på spridningskorridor "trädbevuxna kant-zoner längs stränder och vattendrag". Jag anser att området inte uppfyller villkoren för spridningskorridor barrskog.

Miljöenheten har, under de 24 veckor som handläggningen pågått, inte kommunicerat med mig en enda gång. Jag har inte för avsikt att skövla skogen, och efterlyser en dialog om vilka träd som de anser särskilt angelägna att skydda.

Allemansrättslig tillgänglighet

Miljöenheten anser att marken enligt dem är allemansrättsligt tillgänglig och att avstyckningen skulle privatisera området.

Jag vill framhålla att fastigheten Erstavik 25:16 är över 2 Ha stor. Den enskilda vägen Morgonvägen löper tvärs över fastigheten. Morgonvägen är alltså privat och vi underhåller den på egen bekostnad. Det finns inga staket eller häckar som omger fastigheten men det framstår klart för besökare att marken som omger Morgonvägen på bägge sidor är privat tomtmark. Det är väldigt många besökare som promenerar på vägen och jag har aldrig under mina 38 år som fastighetsägare sett någon besökare gå in i den aktuella lilla skogsdungen som är tänkt att avstyckas. Däremot kan det hända att någon plockar några körsbär eller plommon från mina fruktträd längs vägen, men det bjuder jag på.

Morgonvägen fungerar i praktiken som en "port" ut till de stora grönområdena i Nacka-reservatet som omfattar en area på 855 Ha. Avstyckning av de två tomterna kommer inte inverka menligt på den allemansrättsliga tillgången till dessa grönområden. I realiteten kommer den tänkta avstyckningen inte innebära någon påverkan på det rörliga friluftslivet eller allmänhetens tillgång till naturen i området jämfört med idag. Morgonvägen kommer även efter föreslagen avstyckning kunna användas av allmänheten för att promenera, cykla, rida etc på sin väg ut för att plocka svamp och bär i skogarna. På vintern kan dom åka skidor, för vi undviker att sanda vägen.

De två nya fastigheterna med var sitt småhus skulle bli ett fantastiskt boende för en barnfamilj. Det skulle passa väldigt bra in i miljön och kommer att bli ett trevligt inslag och förstärka bykänslan i området.

Jämförande dispenser

Jag har bett Miljöenheten titta på två fall som jag anser är relevanta att jämföra med. Båda fastigheterna uppfyller det särskilda skälet för dispens genom att Saltsjöbanan ligger mellan fastigheten och stranden.

Erstavik 25:17

Detta är min grannfastighet som i april 2010 beviljades strandskyddsdispens för avstyckning. Jag har gått igenom beslutsprotokollet punkt för punkt och påvisat för Miljöenheten att det är i stort sett identiska förhållanden. Miljöenheten svarade att deras bedömning är att det inte är samma förutsättningar i mitt ärende som för grannfastigheten. Jag har bett dem exemplifiera skillnaderna, men inte fått något svar.

Erstavik 25:23

Denna fastighet beviljades strandskyddsdispens i augusti 2020 trots att området består av särskilt värdefulla träd med ett stort antal ekar. Som motivering angavs följande. *"En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken inte gå längre än vad som krävs för att tillgodose syftet med strandskyddet. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd då de värden som strandskyddet är satta att skydda endast marginellt kommer att påverkas av åtgärderna."*

Sammanfattning

Jag anser att det är viktigt att myndigheter behandlar oss medborgare lika inför lagar och bestämmelser.

Fastigheten Erstavik 25:16 uppfyller miljöbalkens krav enligt 7 kap 18c § på särskilt skäl för strandskyddsdispens.

Det finns inget reellt underbyggt skäl för Miljöenheten att avslå dispens på grund av åtgärden går emot syftena med strandskyddet.

Proportionalitetsprincipen är enligt 7 kap 25§ miljöbalken en princip som innebär att en inskränkning i enskilds rätt inte får gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses.

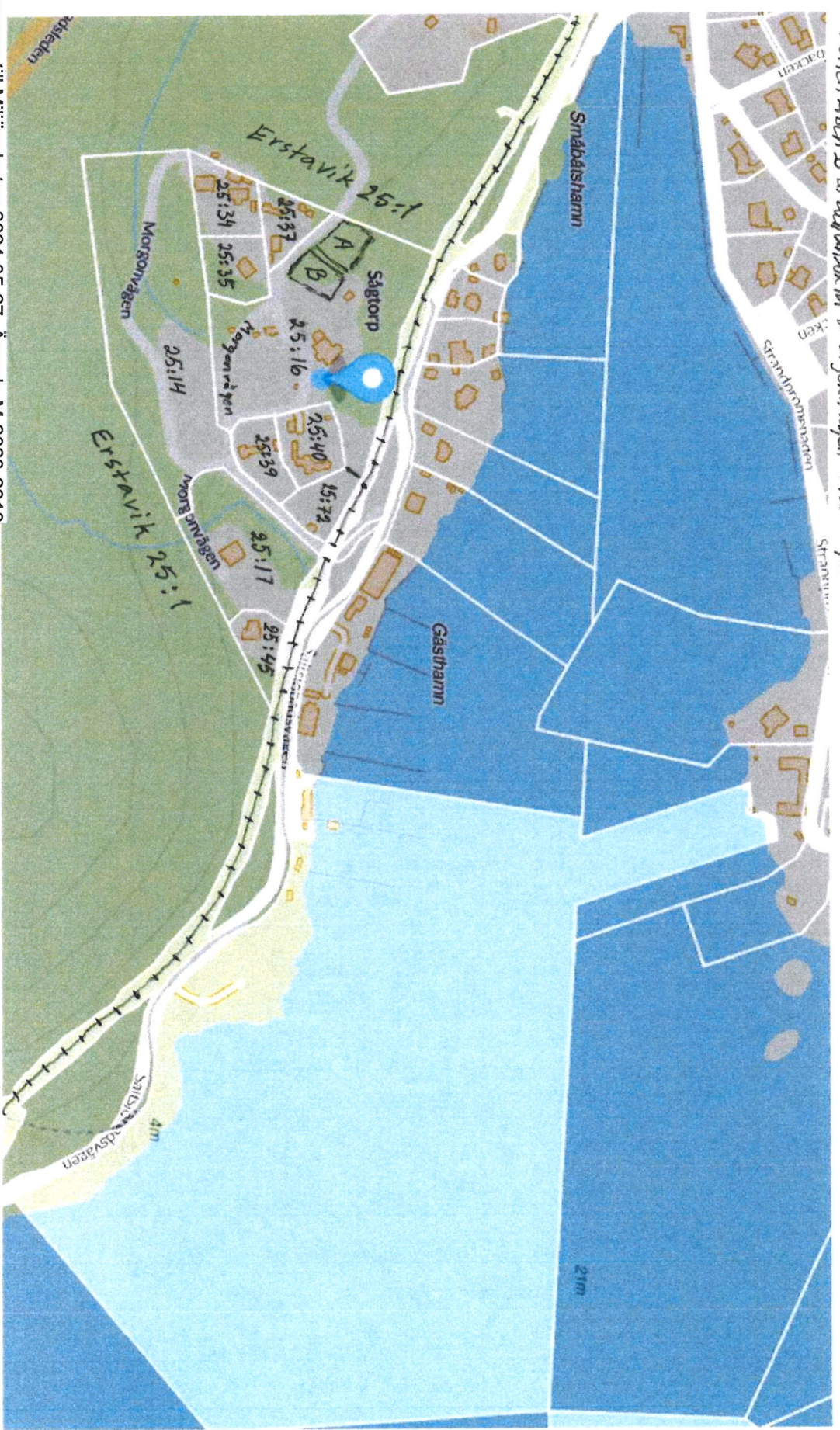
En avvägning mellan den enskildes intresse av att få råda över sin egendom och det allmänna intresset av att värna strandskyddet bör resultera i att ansökan om strandskyddsdispens beviljas.

Jag yrkar att Miljö och Stadsbyggnadsnämnden ändrar Miljöenhetens avslag och beviljar strandskyddsdispens.

Sågtorp 2024-05-27

Myrna Gjerdman
Fastighetsägare Erstavik 25:16
Morgonvägen 8
131 50 Saltsjö-Duvnäs
Tel 0703-960256

Erstavik 25:14 18702 m² Avstyckad 1923 från Erstavik Fideikommiss 25:1
 25:16 20210 m² Avstyckad 1923 från Erstavik Fideikommiss 25:1
 25:17 7955 m² Avstyckad 1923 från Erstavik 25:14
 25:34 2899 m² Avstyckad 1939 från Erstavik 25:14
 25:35 2522 m² Avstyckad 1939 från Erstavik 25:14
 25:37 2099 m² Avstyckad 1981 från Erstavik 25:16
 25:39 2176 m² Avstyckad 1999 från Erstavik 25:14
 25:40 2598 m² Avstyckad 1999 från Erstavik 25:17
 25:45 1838 m² Avstyckad 2011 från Erstavik 25:16
 25:72, 1838 m² Avstyckad 2022 från Erstavik 25:16
 Lotten A och B där den sökta avstyckningen 1400 m² per lott.





SKALA 1:2000 A3 | UNDERLAGSKARTA LANTMÄTERIETS FASTIGHETSKARTA+ORTO

NACKA ERSTAVIK 25:16
ANSÖKAN OM FÖRHANDBESKED FÖR TVÅ BOSTADSSHUS
DISPENS STRANDSKYDD - FORTSATT TILGÅNG TILL ALLEMANSRÄTTSLIGA OMRÅDEN (OPÅVERKAT IMF IDAG)
2023 • 11 • 20