



**Saltsjöbadens  
Naturskyddsförening**



**Nacka Miljövårdsråd**

Nacka 2021-04-01

Mark- och miljödomstolen vid Nacka  
tingsrätt  
Box 69  
131 07 Nacka  
[mmd.nacka.avdelning3@dom.se](mailto:mmd.nacka.avdelning3@dom.se)

## **Komplettering av överklagan av bygglov för nybyggnad av bostadshus på Svärdsö, Älgövägen 41, Nacka Solsidan 2:27, mål P 1385-21**

Saltsjöbadens Naturskyddsförening och Nacka Miljövårdsråd, nedan kallade föreningarna, yrkar på att underinstansernas avgöranden ska upphävas och att ansökan om bygglov ska avslås på de grunder som redan anförts i målet samt vad som tillförs nedan.

Platsen ligger i ett strandskyddat grönområde och är omgiven av Svärdsö naturreservat och omfattas av riksintresse för kust och skärgård.

Som skäl till beslut anger kommunen att "*Då det gjorts förberedande markarbeten enligt tidigare beviljad strandskyddsdispens hyser platsen inga större naturvärden.*"

Markarbetena med sprängning med mera utfördes olovligen under år 2017 efter att beviljad strandskyddsdispens upphört 2016. Därutöver ingick inte sprängning med mera i den dispensen vilket heller inte krävdes för den då beviljade byggnaden. Det stämmer alltså inte med kommunens skäl till beslut att det "*gjorts förberedande markarbeten enligt tidigare beviljad strandskyddsdispens*". Strandskyddsdispens gavs i efterhand år 2018 i samband med ansökan för en annan större byggnad, med hänvisning till beslut år 2013.

Vidare anger kommunen att platsen där markarbeten har utförts och huset ska ligga inte hyser några höga naturvärden. Således, de olovligt utförda sprängningarna gör att platsen för byggnaden består av sprängsten. Att olovligt utföra sprängning och därefter ange det som skäl att få uppföra byggnad där, eftersom det inte längre finns naturvärden på just denna plats, synes motsägelsefullt. Särskilt som resten av fastigheten är naturskön och ligger omgiven av ett naturreservat.

Att prövningsmyndigheterna kan beakta att området ligger inom strandskyddat område även i en prövning om förhandsbesked framgår av MÖD 2013:29, vilket enligt vår mening också betyder att så kan göras inom ramen för en prövning om bygglov.

Föreningarna anser att bygglov för ett tvåvånings åretruntbostad inte hör hemma omgiven av Svärdsö naturreservat på ett strandskyddat område som omfattas av riksintresse för kust och skärgård. Det var länge sedan det fanns en liten oansenlig sommarstuga på platsen. Det föreslagna huset kan aldrig anses vara en ersättningsbyggnad – det är för stort och skulle ha behövt uppföras för länge sedan.

Att ta fastigheten i anspråk för en stor tvåvånings åretruntbostad kommer i praktiken göra det omöjligt att ta sig från parkeringen (vid bron från Solsidan med informationstavlan över reservatet) till andra sidan av fastigheten. Det är svårt att ta sig förbi ovanför fastigheten med tanke på den branta terrängen, man måste också korsa den lilla vägen som går upp till fastigheten som ger intrycket att den är privat fast det är kommunens mark. Det har redan satts upp varningsskyltar att passera längs stranden, nedanför tomtplatsavgränsningen, trots kommunens beslut att det ska vara tydligt att allmänheten har tillträde till området nedanför tomtplatsavgränsningen.



På vänster bild allvarligt skadade trädrötter och ett träd med markering för naturreservat samt skylt om "TV-/videobeakning". På höger bild ett 3,5-4 meter högt sprängt stup på reservatsgränsen. (Foton av och med Gudrun Hubendick mars 2021)

Kommunen anger vidare "Att medges strandskyddsdispens för en huvudbyggnad med en annan utformning än den tidigare medgivna dispensen inte bedöms innebära någon ytterligare påverkan vare sig på allmänhetens tillgång eller växt- och djurlivet." Vi anser att denna större byggnad som ligger väsentligt närmare tomtgränsen än tidigare byggnaderna som fick bygglov kommer att ha en klart mer avhållande effekt för reservatets besökare. Det får en privatiserande effekt utanför tomtgränsen som avhåller allmänheten att passera. Klart mer än de tidigare byggnaderna som fick bygglov. Byggnadens storlek gör också att naturupplevelsen minskar med ett sådant markant och främmande inslag.

Byggnaden som ansökan gäller ligger ca 4,5 meter från respektive tomtgräns till väster och öster. Med tanke på att den ligger i ett naturområde är det troligt att ingen kommer vilja röra sig så nära som vid tomtgränsen 4,5 meter från huset. Jämför Allemansrätten i naturområden där man inte rör sig inom hemfridszon d.v.s. syn- och hörhåll, till skillnad från t.ex. i ett radhusområde. Föreningarna menar att ett betydligt större område än fastigheten kommer att inkräkta på naturreservatet om denna stora byggnad blir till.

Sprängningarna har vidare medfört att det nu är ett 3,5-4 meters stup mot nordväst på gränsen till naturreservatet vilket gör det farligt för besökare som kommer nära gränsen till fastigheten. Vidare har rötterna till träden nära reservatsgränsen förstörts vilket kommer att innebära att de vackra tallarna inte kommer att klara sig. Marken intill reservatet på nordvästsidan borde istället återställas. Kommunen borde ha krävt att marken hade återställts.

Vid prövningen av ett bygglov ska olika intressen beaktas varav några är närliggande med syftet med bestämmelserna om strandskydd. Således ska bland annat enligt 2 kap. 3 § PBL grönområden främjas med beaktande av naturvärden. Enligt 3 kap. 6 § MB ska mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av dess naturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Behovet av grönområden i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Strandskyddsdispensen upphörde i december 2016 och då var sommarstugan riven, se foton i kommunens tjänsteskrivelse av 2018-01-19, bifogas.

Om tidsgränsen, vill vi hänvisa till Prop. 1997/98:45 del 2, sid 89:

*"Dispens kan vidare ges för ersättningsbyggnader. Som regel bör t.ex. dispens ges för att återuppföra en nedbrunnen byggnad, förutsatt att den nya byggnaden skall tjäna samma ändamål som den gamla. Ansökan bör göras inom ett år från brandtillfället. Naturligtvis måste dock försäkringsfrågor få redas ut först."*

Svärdsö är nästan i sin helhet ett naturreservat avsett att vara tillgängligt för allmänheten. Det förefaller oss helt orimligt att tillåta en stor tvåvånings 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.

Tomten är sedan 2015 eller tidigt 2016 avriven vilket innebär att den idag inte är ianspråktagen. Vi noterar att Nacka kommuns webbkarta korrekt redovisar Solsidan 2:27 som en fastighet utan byggnad, vilket kan kallas för ödetomt.

<https://webbkarta.nacka.se/>

Bilagor:

- **tjskr\_M17\_1753.docx** Tjänsteskrivelse 2018-01-19.
- **Foton\_mm\_M17\_1753.pdf** Kommunens dokumentation med bilder från 2016-2017 i

dokument från 2018.

Saltsjöbadens Naturskyddsförening

Nacka Miljövårdsråd

Guðrun Hubendick

Jan Åman

---

**Saltsjöbadens Naturskyddsförening**  
c/o Guðrun Hubendick  
Fatbursgatan 29A  
118 54 Stockholm  
[guðrun.hubendick@naturskyddsforeningen.se](mailto:guðrun.hubendick@naturskyddsforeningen.se)  
070-2668473

**Nacka Miljövårdsråd**  
c/o Jan Åman  
Plommongatan 9  
138 31 Älta  
[jan@aman.se](mailto:jan@aman.se)  
070-5571039