



**Saltsjöbadens  
Naturskyddsförening**



**Nacka Miljövårdsråd**

Nacka 2022-07-06

Mark- och miljööverdomstolen  
vid Svea hovrätt  
Box 2290  
103 17 Stockholm  
[svea.avd6@dom.se](mailto:svea.avd6@dom.se)

## **Slutförande av talan i mål P 13401-21 - med anledning av föreläggande i aktbilaga 25**

Saltsjöbadens Naturskyddsförening och Nacka Miljövårdsråd vidhåller tidigare lämnade synpunkter i målet.

### **Med anledning av nämndens yttrande i aktbilaga 17 lämnar vi följande kommentar:**

Mark- och miljödomstolen (MMD) har tydligt redovisat grunden för varför bygglov ej kan beviljas trots att kommunen har beviljat en strandskyddsdispens. MMD har konstaterat att den sökta åtgärden inte uppfyller de krav som följer av 2 kap. PBL, vilket är en förutsättning för bygglov utanför detaljplanelagt område enligt 9 kap. 31 § PBL. MMD har bedömt att de allmänna intressena vid avvägningen enligt 2 kap. 1 § PBL i detta fall ska ges företräde. Naturskyddsföreningen delar helt MMD:s uppfattning och bedömning av ärendet.

### **Kommentarer i övrigt till fastighetsägarens argumentation i aktbilaga 25.**

Vi har numrerat de små inledande strecken i texten från Hedins Juristbyrå och refererar till dessa med våra punkter nedan.

- 2. Angående inskränkning av egendomsskydd.  
Här kan det vara av intresse att jämföra med domslut gällande Varbergs naturskyddsförenings överklagan av bygglov i Falkenbergs kommun, se MMÖD P 2921-18. Vi vill särskilt poängtera att i aktuellt mål, P 13401-21, är aktuell fastighet är helt omgiven av naturreservat, omfattas av strandskydd samt av riksintresse för kust och skärgård. Dessutom finns här mycket hög naturvärden, se naturvärdeskarta aktbilaga 29.
- 3. Angående proposition 2021/22:168.  
Syftet är att göra det enklare att bygga strandnära i gles- och landsbygd, inte här i Storstockholm.
- 5. Det stämmer att lättaste vägen idag är rakt över tomten där marken är utjämnad. Vidare går det relativt enkelt att gå sydost om fastigheten ovanför den sprängda branten och vidare utanför gränsen ner till stranden öster om fastigheten. Skulle det stå en stor villa på tomten skulle de flesta dra dig får att gå ner så, trots att det är utanför fastigheten.
- 6. Vi håller med Mark- och miljödomstolen om att "Med hänsyn till vad som framkommit om Svärdsöns naturvärden och betydelse för det rörliga friluftslivet kan det inte anses förenligt med de nämnda bestämmelserna i PBL och miljöbalken att nu bebygga platsen med ett förhållandevis stort permanentbostadshus."
- 7. Innan sprängningarna och fyllnadsmassorna gick det, med viss svårighet, att ta sig över fastighetens nedre del, nedanför det angivna tomtområdet. Där ligger det nu fyllnadsmassor som inte längre gör det möjligt att ta sig förbi. Se kommunens foton från år 2016 före och efter tippmassorna, finns i fotobilagan till vår komplettering daterad 2021-04-01. Se även bilder av tippmassorna på bilderna 19, 20 och 21 från synen.
- 9. Det ser inte ut som att bilderna 23 och 24 är tagna från exakt samma plats, men det kan förhålla sig så att de är tagna från platser bara någon meter från varandra som båda stämmer bra med markeringen för punkt 12.
- 10. Angående "tillträde förbjudet på grund av bygge".  
Texten löd "Obehöriga äga ej tillträde", alltså inte "tillträde förbjudet på grund av bygge". Se foto i vår komplettering av överklagan daterad 2020-11-03.
- 12. Angående fasadbelysning.  
Uppgiften om fasadbelysning grundar sig på att MO under synen muntligen framförde att han avsåg att ha fasadbelysning. Vidare framgår det av protokollet att det är troligt att de kommer att ha någon form av videoövervakning.
- 13. och 14. Angående granntomten.  
Bebyggelsen på granntomten fanns när reservatet bildades. Husen ligger nära vattnet i en trång dalgång. Man tar sig lätt förbi ovanför dalgången (på södersidan).
- 15. Angående granntomtens uthus.  
Det vi skrev i näst sista meningen i vårt yttrande av 2022-01-28 bygger på en beklaglig misstolkning av det som står i näst sista stycket på sjätte sidan av Hedins

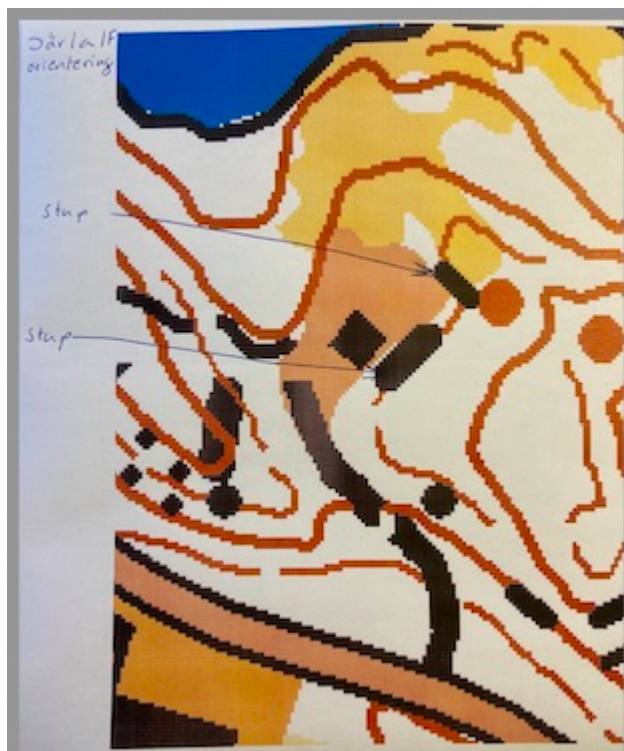
text i aktbilaga 6 daterad 2021-11-29. Deras uthus ligger på deras tomt medan stigen passerar deras båtar ca 10-15 meter därifrån.

- 16. Som vi tidigare påpekat, bl.a. vid synen hade vi fått en karta tydligt märkt med BYGGLOVSHANDLING från Nacka kommun, Lantmäterienheten. På denna karta är avståndet mellan byggnad och tomtgräns 4,5 m. Vi hade däremot inte fått den senare kartan, märkt på precis samma sätt där byggnaden ligger 6,0 m från tomtgräns. Vi trodde att detta misstag var utklarat under synen, se aktbilaga 27.

Föreningarna hade var för sig inkommit till kommunen med synpunkter kring detta bygglov före beslut. Därför erhöll vi en tid efter beslut ett brev från kommunen. Tiden för att överklaga bygglovet gick ut en viss tid efter att vi mottagit detta brev. Därför gick tidpunkterna för att överklaga bygglov och strandskyddsdispens ut vid olika tidpunkter. Som vi tidigare påpekat, när vi överklagade bygglovet hade tiden för att överklaga strandskyddsdispensen gått ut.

Slutligen vill vi framföra ett par saker.

Vi har i en komplettering av överklagan daterad 2021-04-01 framfört hur sprängningarna medfört ett 3,5-4 meters stup utefter tomtgränsen till reservatet mot sydost vilket påverkar rotsystemet för flera vackra tallar i reservatet samt utgör en fara för reservatets besökare. Vi har nu noterat att Järila IF orientering i sin nyritade karta markerar detta stup, se nedan uppförstorat utsnitt av kartan samt foto taget av G. Hubendick 2022-07-05. Fastrighetsägaren har dock inte satt upp några varningsskyltar för stupet, endast att det videoövervakas.





Vi önskar särskilt poängtera att stranden öster om fastigheten är en fin badplats med sandbotten för allmänheten att använda. Om den planerade villan skulle beviljas bygglov så skulle de flesta dra sig för att besöka stranden.

Saltsjöbadens Naturskyddsförening

Nacka Miljövårdsråd

Gudrun Hubendick

Jan Åman

---

**Saltsjöbadens Naturskyddsförening**  
c/o Gudrun Hubendick  
Fatbursgatan 29A  
118 54 Stockholm  
[gudrun.hubendick@naturskyddsforeningen.se](mailto:gudrun.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