

Till Länsstyrelsen i Stockholm län
Rättsenheten
Box 22067
104 22 Stockholm

ÖVERKLAGANDE

Klagande: Saltsjöbadens naturskyddsförening

Överklagat beslut: Miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun beslut den 4 april 2012, Dnr (bygg) 233 2011-000192

Saken: Bygglov angående Rösunda 5:14

Saltsjöbadens naturskyddsförening, nedan benämnd Naturskyddsföreningen, får härmed överklaga ovan rubricerade beslut.

1. Yrkanden

Klaganden yrkar att Länsstyrelsen med ändring av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens i Nacka kommun beslut undanröjer bygglov för Rösunda 5:14, Saltsjövägen 10 såvitt avser: utbyggnad av gångstig till bilväg samt uppförande av radhuslänga med garage. Naturskyddsföreningen yrkar i andra hand att för det fall bygglovet inte upphävs att i vart fall villkoret om att gångstigen ska byggas ut till en väg ska upphävas.

Nacka kommun har den 23 maj informerat Naturskyddsföreningen att föreningen kan inkomma med överklagan senast den 13 juni. Då det varit svårt att ta del av handlingar, sätta sig in i språkbruk etc. önskar vi ha möjlighet att inkomma med ytterligare kompletterande synpunkter under juni månad. Naturskyddsföreningen yrkar således anstånd till den med att inkomma med komplettering till överklagandet.

Naturskyddsföreningen ställer sig också bakom den överklagan som Samfälligheten Engelska parken har lämnat till Länsstyrelsen men önskar göra vissa tillägg.

2. Bakgrund

Fastighetsägaren till Rösunda 5:14 (nedan Byggherren) har sökt och erhållit bygglov för nybyggnad av fyra radhus och en garagebyggnad med fyra garage i samband med delning av fastigheten. Radhusen ligger inom 100 meter från strandlinjen, det närmsta endast 15 meter. Radhusens fasader och tak är klädda med kopparplåt. Istället för att använda befintlig väg till fastigheten måste enligt beslutet om bygglov en hundraårig naturskön gångväg göras om till bilväg. Området omfattas av Riksintresse för kust- och skärgård.

3. Byggnationen.

Fastigheten omfattas av planerna "Särskilda bestämmelser med afseende å sättet för användande af byggnadstomterna inom stadsplaneområdet" från 1912 med "ändringar i gällande, av Kungl. Maj:t den 25 oktober 1912 fastställda och sedermera i vissa delar ändrade särskilda bestämmelser med avseende å sättet för byggnadstomters användande (stadplanebestämmelser) beträffande delar av Saltsjöbadens köping" från 1936 samt "tillägg till stadsplanebestämmelserna för delar av Saltsjöbadens köping" från 1948 avseende minsta tomtstorlek. Radhusens placering är mellan cirka 15 -30 meter från strandlinjen. Däremellan går en gångstig. Det är inte förenligt med strandskyddet.

Av detaljplanen drar vi slutsatsen att byggnaderna kommer att ligga för *nära tomtgräns* (S 113 §2) samt för *nära gränslinje mot gata eller annan allmän plats* (S113 §3) jämfört med vad som regleras i planerna. Vidare kan vi inte se att det är förenligt med detaljplanen att bygga fyra radhus på tomten.

Det syns att man har nyttjat begreppet "kopplade hus" för att rättfärdiga de fyra radhusen. Men enligt Svenska akademins ordlista kan vi inte se att det är en rimlig

tolkning. Ännu mindre så eftersom man i detaljplanen är tydlig och detaljerad vad gäller huvudbyggnad, storlek, antal kök, gårdsbyggnad, avstånd dem emellan, tomtens storlek etc. Inget kan tala för att fyra bostäder kan byggas inom detaljplanens ram på denna tomt¹. Undantag kan göras för arbetarbostäder, men det kan vi inte se att det kan vara fråga om i detta fall.

Radhusens fasad och tak skall vara klädda i kopparplåt. Nacka kommuns miljöenhet har i ett yttrande begärt ett miljövänligare alternativ samt hänvisat till undersökningar som visar på stora utsläpp av koppar från koppertak. Men med krav på uppsamling av regnvatten från fasader och tak har ansökan godkänts. Föreslagna reningsåtgärder anser vi vara tveksamma och också svåra att följa upp och beivra. Naturskyddsföreningen menar att i denna känsliga miljö med 15-30 meter från en viktig lekplats för fisk, bör kopparplåt ej tillåtas på fasader och tack.

Sammantaget anser vi att bygglovets väsentligen strider mot detaljplanen. Enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen (1987: 10), PBL, ska bygglov ges om åtgärden inte strider mot detaljplanen (med detaljplan avses även äldre stadsplaner och liknande enligt 17 kap. 4 § PBL). Endast om det rör sig om mindre avvikelser får bygglov ges till åtgärd som strider mot planen. Det kan i detta fall inte anses röra sig om mindre avvikelser från planen utan bygglovsbeslutet är oförenligt med de planer som gäller för området.

4. Promenadväg görs om till bilväg

Istället för att använda befintlig väg till fastigheten, har genom samma beslut Byggherren beviljats bygga en bilväg på den idag befintliga smala gångvägen. Infarten skall sedan gå över angränsande fastigheter Rösunda 5:11 och 5:12 fram till Rösunda 5:14. Vägen skall byggas innan byggnadsarbetena får påbörjas. För vägen gäller Stadsplan 200 från 1965.

Promenadstigen som skall göras om till bilväg går i en brant backe ned mot viken och fortsätter sedan utefter stranden åt öster. På andra sidan om den branta backen ligger ett område som kallas för Engelska parken. Den har vackra gamla ekar och en stig som leder till en jättegryta. Där finns också brygga med badplats som nyttjas av många i Saltsjöbaden. Enligt stadsplan 200 från 1965 utgör engelska parken av kvartersmark som inte får bebyggas. Den breddade vägen torde dock ta en icke oväsentlig del av parken i anspråk, eftersom det på andra sidan vägen är ett högt berg.

Genom engelska parken kan man också komma upp på berget med "Monumentet över Kooperationen" med strålande utsikt över skärgården. Därifrån kan man ta sig ner för en trapp till en strandväg som leder fram till Ringvägshamnen. Således kan man gå på en mycket vacker promenadväg utan någon bil eller motortrafik nästan hela vägen från Saltsjöbadens station till Ringvägens station. Detta skall nu brytas mitt i av en bilväg till fyra nya radhus istället för att använda befintlig väg till fastigheten. Den befintliga vägen som också går till de bostäder lov givits till, kan behöva breddas vilket är ett litet ingrepp i jämförelse med att göra om en gångväg till bilväg.

5. Natur och miljö

Området omfattas av Riksintresse för kust och skärgård, enligt 4 kap. 2 § miljöbalken vilket innebär att turismen och det rörliga friluftslivet särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag. Enligt 4 kap. 1 § får

exploateringsföretag endast komma till stånd i detta område om det inte möter något hinder enligt 4 kap. 2 §. Området har dessutom höga naturvärden med stor artrikedom. Vattenlinjen som går som närmast cirka 15 meter nedanför byggnationen, har av svenska växtekologer 2008 identifierats som värdefullt lek område för abborre och uppväxtområde för gädda, gös och abborre.

Vi menar att området är unikt med sin vackra omväxlande natur, sin artrikedom och den tystnad som råder. Området är också kulturhistoriskt intressant med de första villorna i Saltsjöbaden och säte för Sveriges konsumentrörelse.

Vi anser också att strandskyddet bör gälla. I kommunens Kustprogram antaget 2011 står: *"I stadsplaner och byggnadsplaner som fastställts före 1 juli 1975 gäller strandskyddet i vattenområdet upp till 100 meter från strandlinjen och i byggnadsplaner dessutom inom allmän plats (park och vägar) upp till 100 meter från strandlinjen."*

Naturskyddsföreningen anser för övrigt att en ny detaljplan för Neglingeön bör utarbetas som överensstämmer med Riksintresse, gällande lagstiftning vad gäller miljö, natur och kulturvärden samt kommunens Översiktsplan, mark- och kustprogram. Det konstateras också i Nacka kommuns kustprogram antaget 2011 att stadsplaner i Saltsjöbaden blivit inaktuella och att nya behöver tas fram.

6. Sammanfattningsvis

Sammanfattningsvis anser Naturskyddsföreningen att:

Att föreslagna byggnation ej är förenlig med gällande detaljplan.
Att byggnationens läge på tomten ej är förenlig med strandskydd och Riksintresse.
Att kopparklädnaden ej bör tillåtas med hänsyn till miljö, inklusive lek- och uppväxtområde för fisk.
Att förändringen av gångväg till bilväg ej bör tillåtas med hänsyn till miljö och kustskydd.
Att vägen med en fyrvägs korsning på backkrönet ej bör tillåtas ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Saltsjöbaden den 13 juni 2012

För Saltsjöbadens naturskyddsförening
Gudrun Hubendick
Ordförande
Ekorrbacken 3, 133 35 Saltsjöbaden

1 . I svenska akademins ordlista står:

d) byggn. [KOPPLA 1.d.a]

a) med avs. på byggnadsdelar (i sht kolonner l. pilastrar samt fönster): förena l. förbinda medelst ngn gemensam del (bas, omfattning l. dyl.); i sht i p. pf. ss. adj. Fyra par kopplade kolonner utmärkte

nedra afdelningen (av altaruppsatsen). 2VittAH 21: 186 (**1853, 1857**). Vissa byggnadsled fördubblades eller "kopplades" (i Italien under renässansen). **WRANGEL** ByggnH 31 (**1904**). Fatab. **1933**, s. 105.

[KOPPLA 1.d.β]

β) i p. pf. ss. adj., om yttre o. inre fönsterbåge: förenade med gångjärn o. hakar, så att ytter- o. innerfönster följas åt vid öppnande o. stängande. **BILDMARK** EntrePr. 155 (**1921**). **WIRGIN** Häls. 1: 79 (**1931**).