

Till Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden

Nacka kommun

Yttrande avseende ärende Diarienummer B2017-000963

Yttrande

Vi underkänner bygglovsansökan.

Motivering

Alla regelverk liksom vår uppfattning (se vårt yttrande "Synpunkter på bygglov Sicklaön 40:4" 2018-02-22) om vad som passar in i Storängen är oförändrade och ansökan avviker för mycket på för många punkter. Den förra ansökan avsågs med omfattande och tydliga motiv. Den nya ansökan har inte tagit hänsyn till dessa motiv. Förda dialoger har nu också visat sig inte varit tillräckligt konstruktiva.

Synpunkter

Vi vill passa på att framföra följande synpunkter i samband med detta yttrandet.

Gällande regler och en konstruktiv dialog.

Vi vill påminna om att vi bjöd in till den dialog som nu har genomförts. Vårt syfte var att, som vi sade, vara konstruktiva i råd angående utformning av hus och tomter. En förutsättning för att kunna vara konstruktiva är att alla parter är väl insatta i de ramar som definieras av gällande avtal och regelverk. Den dialog som då kan föras konstruktivt är att alla bidrager med sina kompetenser för att tillsammans skapa en så bra bebyggelse som ramarna tillåter. Det var och är fortfarande vår ambition och förhoppning att en sådan konstruktiv dialog kan och lämpligen genomförs.

Olika intressen står mot varandra.

Vi har tre intressentgrupper. Markägaren, grannarna och allmänheten. Grannarna består i första hand av SL Saltsjöbanan, angränsande fastigheter samt Storängen. Allmänheten representeras av Nacka kommun, SLL och riket. Allmänhetens och grannarnas intressen är väl kända och har varit tryggt stabila och i stort oförändrade över decennierna. Det nya i detta ärende är markägarens intressen. Vi förstår alla hur ekonomiska och kommersiella drivkrafter fungerar och ser att det är de som styr hur markägaren utformar bygglovsansökningarna. Det är förstås förväntat. Vi konstaterar i de tidigare handlingarna liksom i den nu genomförda dialogen att viljan att kompromissa hittills inte har räckt för att få fram en godtagbar ansökan.

Storängens unika miljö är en produkt av ett långsiktigt ansvarstagande

Vi har i dialogen noterat ett oförstående för att det faktiska regelverket som gäller i Storängen inte är förhandlingsbart. När Storängens villatomter avstyckades från stamfastigheten 1904 belades samtliga med ömsesidigt reciproka avtals servitut. Dessa servitut som är lagfarna i fastighetsregistret låser samtliga fastigheter med varandra. Avsikten med dem var och är att skydda villasamhället mot ett förfall. Denna geniala konstruktionen är anledningen till att vi fortfarande har Storängen kvar.

Riksantikvarien med flera har noterat detta och i sin tur ökat skyddet. Denna konstruktion varken kan eller vill Storängen ändra på.

Utveckling och integration

Storängen har påverkats av Nackas utveckling genom åren. När motorvägen till Saltsjöbaden anlades rakt över Storängen revs ett flertal hus och miljön i stort påverkades kraftigt. Ett antal fastigheters ägare har brutit mot reglerna som negativt påverkat Storängens miljö. I dag är Storängens ambition att genom att vara proaktiv medverka till en fortsatt bra framtida miljö. När det gäller 40:4 ser vi att den fastigheten har en mycket stor potential i att integreras med Storängen. Vi ser möjligheten till 2 till 3 nya "egna hem" på den ytan. Dessa egnahem och de familjerna kommer att bli ett välkommet tillskott. Det är mycket låg omsättning på Storängens villor så dessa nya kommer att bli mycket eftertraktade om de utformas på ett sätt så de naturligt passar in. Det är också viktigt att de blir fristående ägda fastigheter och inte hyres- eller bostadsrätter. Det är således uppenbart att de samägda parhusen i ansökan tyvärr inte kan integreras i Storängen på ett bra sätt.

Design och konstruktion av tomter och bostäder.

När det gäller utformning och konstruktion av bostäder så betraktas det idag som en mogen bransch i den meningen att teknik och metoder i stort gör det möjligt att bygga i "fri form" i en mängd olika material. Det innebär dock inte att man utvändigt måste bygga "modernt" och "futuristiskt".

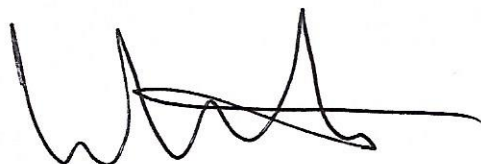
När det gäller pastischer i vår miljö så är det inget hinder. Vi har i området redan flera fastigheter som kan hänföras till det arkitektmässiga fackuttrycket. Om alla de skulle varit strikt pastischfria skulle mycket av Storängskänslan skadats allvarligt.

Det innebär i vårt fall att man har mycket stora möjligheter att göra en utseendemässig design som liknar och harmoniserar med husen i området. Här har ansökan misslyckats. En annan faktor som är utmärkande för Storängens villor är byggkvaliteten, de är redan över 100 år och kan väl vårdade bli mycket gamla. Det är således också angeläget att de nya husen byggs för att hålla minst 100 år.

Övrigt

Storängen är fortsatt angelägen att medverka till att det blir en bra lösning till slut. Utan att kunna bekräfta det har vi fått intrycket av att flera instanser trots all välvilja på något vis "pratad förbi" varandra. Vi föreslår att alla de som hittills medverkat i dialoger träffas tillsammans för att "på riktigt" föra en konstruktiv dialog till hjälp för fastighetsägaren och alla som skall fatta beslut i frågan. Det är förstås helt upp till fastighetsägaren.

Tjänstemännens Egnahemsförening vid Storängen m.b.p.a.



Ingvar Wikström

Ordförande