

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
23 september 2009

6

§ 255

Dnr M 09-458

**Solsidan 52:1, Jaktvarvsvägen 5**

Föreläggande om att ta bort del av brygga

**Beslut**



1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för brygga. Beslutet är taget med stöd av 7 kap 18 § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 16 § miljöbalken.
2. Området dispensen ges för, d.v.s. tomtplatsen, är bryggans yta på vattnet. Tomtplatsens area är ca 120 m<sup>2</sup>.
3. Arrendeavtalet med Nacka kommuns fastighetskontor måste förnyas då bryggans yttersta del ligger utanför gällande arrendeområde.
4. Bygglov för bryggan ska sökas eftersom utformningen har förändrats sedan bygglov beviljades 1976.

**Ärendet**

Den 29 april kontaktade en granne till Saltsjöbadens Jaktvarv miljöenheten och Fastighetskontoret (som arrenderar ut marken till varvet), för att klaga på att en del av bryggan sträckte sig utanför arrendeområdet. Den yttersta delen av bryggan samt ett antal bojar befinner sig strax utanför grannens fastighet (på kommunalt vatten). Fastighetskontoret tog kontakt med varvet och informerade om att brygga och bojar inte får placeras utanför arrendeområdet. Den 24 juni tog grannen kontakt med Fastighetskontoret igen för att meddela att ingenting gjorts åt bryggan eller bojarna. Den 25 juni skickade miljöenheten ett brev om föreläggande till Saltsjöbadens Jaktvarv. Om man inte hade tagit bort del av bryggan samt de bojar som befann sig utanför arrendeområdet skulle ärendet tas upp i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Den 5 augusti besökte miljöenheten och Fastighetskontoret varvet för att inspektera bryggan och bojar. Vid besöket konstaterades att bryggan sträcker sig ca 10 meter utanför gällande arrendeavtalat. Ägaren till Jaktvarvet uppgav att bojarna i viken inte tillhörde varvet utan fastighetsägarna i området.

Fastigheten ligger vid Svartviken och omfattas av en stadsplan som senast ändrades 1960. I stadsplanen är området avsatt för industriändamål. Vattenområdet utanför varvet och grannfastigheten ska enligt planerna hållas öppet och inte överbyggas. Området omfattas av riksintresse för kultur samt kust och skärgård enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Strandskydd gäller i vattenområdet. Fastighetens läge framgår av bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Varvsverksamheten har funnits länge i viken och 1976 beviljades bygglov för en marinanläggning på den plats varvet ligger idag. Strandskyddsdispens för bryggan saknas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
23 september 2009

Tjänsteskrivelsen har kommunicerats med varvsägaren den 21 augusti. Varvsägaren har kommit in med synpunkter den 4 september. Han menar att varvets utformning i stort inte ändrats sedan bygglov beviljades 1976. Borttagande av 30 m<sup>2</sup> brygga skulle innebära ett allvarligt ekonomiskt avbräck för verksamheten. Han anser att allmänhetens tillgänglighet till området och växt- och djurlivet inte påverkas och att 30 m<sup>2</sup> vattenyta friställs till nytta för ingen.

#### Skäl till beslut

Påverkan på djur- och växtliv och allmänhetens tillgång till området bedöms vara acceptabel. Varvet har funnits på platsen sedan 1976 och förutsättningarna för strandskyddens syften har varit desamma sedan den tiden.

Särskilda skäl finns eftersom viken redan är ianspråktagen av varvet och den intilliggande småbåtsklubben. Förändringar av bryggans utformning sedan bygglovet beviljades kan ses som kompletteringar, vilket utgör ett särskilt skäl enligt miljöbalken.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

#### Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2009-09-07

Bilagor:

1. Fastighetens läge med bryggan i förhållande till arrendeområdet
2. Synpunkter från varvsägaren




#### Yrkanden

Lennart Nilsson (FP) yrkade med instämmande av Bernt Enström (KD) och Kaj Nyman (S) att nämnden skulle besluta följande och ange nedanstående skäl till beslut:

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för brygga. Beslutet är taget med stöd av 7 kap 18 § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 16 § miljöbalken.
2. Området dispensen ges för, d.v.s. tomtplatsen, är bryggans yta på vattnet. Tomtplatsens area är ca 120 m<sup>2</sup>.
3. Arrendeavtalet med Nacka kommuns fastighetskontor måste förnyas då bryggans yttersta del ligger utanför gällande arrendeområde.
4. Bygglov för bryggan ska sökas eftersom utformningen har förändrats sedan bygglov beviljades 1976.

#### Skäl till beslut

Påverkan på djur- och växtliv och allmänhetens tillgång till området bedöms vara acceptabel. Varvet har funnits på platsen sedan 1976 och förutsättningarna för strandskyddens syften har varit desamma sedan den tiden.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
23 september 2009

Särskilda skäl finns eftersom viken redan är ianspråktagen av varvet och den intilliggande småbåtsklubben. Förändringar av bryggans utformning sedan bygglovet beviljades kan ses som kompletteringar, vilket utgör ett särskilt skäl enligt miljöbalken.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

### Beslutsgång

Nämnden beslöt med avslag på miljöenhetens förslag i enlighet med Lennart Nilssons yrkande.

Peter Zethraeus (M) deltog p.g.a. jäv inte i handläggningen av ärendet.

### Anteckningar

Ann Lepp (NL) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Jag anser att dispens från strandskyddsbestämmelserna inte skall ges för den del av bryggan som är utanför arrendeområdet och att nämnden borde ha fattat beslut enligt tjänstemannaförslaget och de sakliga skäl som där hade angivits.

Dispens för den del av bryggan som är utanför arrendeområdet strider mot strandskyddets syften och särskilda skäl att ge dispens finns inte.

Nacka kommun har varit alltför frikostig med strandskyddsdispenser. Att gång på gång alltför lättvindigt ge dispens som strider mot strandskyddsbestämmelserna ger fel signaler till allmänheten.

Nacka kommun arbetar med att ta fram en Kustplan ”som skal ligga till grund för en långsiktigt hållbar utveckling i kustområdet med balans mellan ekologiska, sociala, kulturella och ekonomiska intressen”. ”Kustplanen ska framförallt fokusera på riksintressen, strandskydd, naturmiljö, kulturmiljö, bebyggelse, friluftsliv, båtliv, turism, kollektivtrafik till sjöss och miljö- och riskfaktorer.”

Trovärdigheten med arbetet för Nackas kustplan går förlorad när man gång på gång frångår de redan svaga strandskyddsbestämmelserna.”

Kaj Nyman (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”I detta ärende har vårt ställningstagande väglets av följande:

- Det är ont om varv i Nacka. Varv måste med nödvändighet ha bryggor i vattnet.
  - Påverkan på den omgivande viken är försvarbar.
  - Bryggorna har funnits i uppemot 15 år. Vattenområdet är ianspråktaget.
- Det ledde oss till slutsatsen att det var rimligt att godkänna dispensen.”

Beslutet om strandskydd får överklagas av Statens Naturvårdsverk och sökanden enligt P.M. som skickas till dem.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande