

2014-06-26

M 2013-001597

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Tattby 21:15, Lillskogsvägen 15 B**

### **Ansökan om strandskyddsdispens för befintligt trädäck och brygga och föreläggande om att ta bort aktuell brygganläggning**

#### **Förslag till beslut**

1. Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck/brygga om ca 45 m<sup>2</sup> avslås.
2. (personuppgift borttagen) föreläggs vid ett löpande vite om 20 000 kronor per kvartal att ta bort markerat trädäck och brygga enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen senast 6 månader efter att miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdmyndigheten.

#### **Lagstöd**

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3, 9, 14 och 17 § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 15 § miljöbalken.

#### **Information till beslutet**

Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

Beslut om att inte ge dispens får överklagas av den sökande. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den sökande.

#### **Sammanfattning**

Aktuellt trädäck/brygga har ingått i miljö- och stadsbyggnadsnämndens tillsynsprojekt om stora bryggor inom strandskyddat område. Enligt kommunens flygfoton är anläggningen uppförd någon gång mellan år 2005 och 2010. Fastighetsägaren har valt att skicka in en ansökan om strandskyddsdispens för befintligt trädäck. Det saknas särskilda skäl för att medge dispens och trädäcket bedöms strida mot strandskyddets syften.

#### **Ärendet**

Miljöenheten uppmärksammade aktuell brygga i samband med ett tillsynsprojekt på stora bryggor i kommunen. Fastighetsägaren har uppgett att man i samband med att fastighetens avstyckades 2004 och bygglov söktes för en ny huvudbyggnad fick muntlig information om att varken bygglov eller strandskyddsdispens krävdes för en brygga då fastigheten låg inom område med detaljplan. Brygganläggningen byggdes år 2006 enligt sökandes uppgifter. Fastighetsägarna har därefter valt att inkomma med en ansökan om strandskyddsdispens för befintlig brygganläggning. Ansökan avser ett trädäck och en flytbrygga på totalt c:a 45 kvm. Ansökan inkom till nämnden den 9 december 2013.

Granskad av: Anna Green



Fastigheten ligger vid Neglingemaren och omfattas av stadsplan för Saltsjöbaden s113 från 1936. Enligt kommunens översiktsplan är största delen av området av lokalt intresse för kulturmiljövården. Neglingemaren har vissa naturvärden som består av att trösklade vikar normalt har ett stort värde som lek- och uppväxtmiljö för många vattenlevande arter, främst fiskar. Vattenområdet bör enligt översiktsplanen användas för natur, rekreation och friluftsliv. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken eller av riksintresse kust och skärgård, kulturmiljö och friluftsliv enligt 3 och 4 kap miljöbalken.

Strandskyddet är i och med stadsplanen upphävt på land inom kvartersmark men råder 100 meter i vattenområde och utanför fastighetsgräns. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen. Vattnet och en liten bit landremsa utanför fastigheten utgörs av fastigheten Tattby 2:5, som ägs av Nacka kommun vars tillstånd krävs för åtgärden.

Bygglov eller dispens från naturreservatsbestämmelserna behövs inte för åtgärden.

Förslag till beslut har kommunicerats med den sökande den 6 maj 2014. Den sökande har den 9 juni inkommit med ett yttrande där hon motsätter sig beslutet. Yttrandet ligger som helhet i bilaga 3 till tjänsteskrivelsen. Hon anför bland annat att bryggan ligger på en markremsa som grund av topografi och läge inte är av intresse för allmänheten att vistas på samt att bryggan inte enligt hennes mening försämrar livsvillkoren för växt- och djurliv. Yttrandet ändrar inte miljöenhetens bedömning.

## **Skäl till beslut**

För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och att s.k. särskilda skäl finns. Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är t.ex. att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, eller att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse. Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk.

## **Särskilt skäl enligt miljöbalken**

Särskilda skäl finns inte enligt 7 kapitlet 18c § i miljöbalken. Det har inte funnits en brygganläggning på aktuellt område innan den nuvarande byggdes någon gång mellan 2005 och 2010. Fastigheten ligger på fastlandet och fastighetsägarna är därför inte i behov av en brygga för att kunna ta sig till sin fastighet. Båtplats bör i första hand tillgodoses genom en gemensamhetsanläggning i närområdet.

Enligt sökanden fick de samband med byggnationen av sin huvudbyggnad 2004 muntlig information om att det inte behövdes bygglov eller strandskyddsdispens för en brygga. Detta kan inte tillämpas som ett särskilt skäl för att dispens ska medges för befintlig brygga.

Miljöenheten har inte funnit någon anteckning i bygglovsärendet som styrker detta. Inga andra särskilda skäl enligt miljöbalken föreligger.

### **Påverkan på strandskyddets syften**

Vattenområdet där bryggan ligger är tillgängligt för allmänheten för exempelvis bad, kajakpaddling och skridskoåkning. Neglingemaren bedöms enligt översiktsplanen ha stor betydelse för det rörliga friluftslivet i området. Trädäcket och flytbryggan bedöms vara avhållande för allmänhetens tillträde till området och har dessutom en negativ inverkan på växt- och djurlivet i området i och med skuggning samt bottenförankring.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. Det enskilda intresset i detta fall bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför inte ges och befintligt trädäck och flytbrygga ska därmed tas bort.

### **Miljöenheten**

Maria Lundin  
Miljöinspektör

### **Bilagor:**

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge
3. Yttrande från sökande, inkommen 9 juni 2014.