

§ 353

Dnr M 12-1363

Skogsö 4:7, Bataljvägen 14

Ansökan om strandskyddsdispens för brygga i efterhand samt för 3 stycken båtlyftar

Beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för brygga i efterhand samt för en pålad båtlyft.

2. Området dispensen ges för är markerat på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Bryggans area inom strandskyddat område är c:a 35 m².

3. Följande villkor ska uppfyllas:

Grumlande arbeten i vatten får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti.

Bryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.

Eventuell boj vid gamla bryggan ska tas bort.

4. Ansökan om ytterligare två båtlyftar avslås.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 §§ och 7 kap 18b, f §§ miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 15, 18c § punkt 3 och 16 kap 2 § miljöbalken.

Information till beslutet



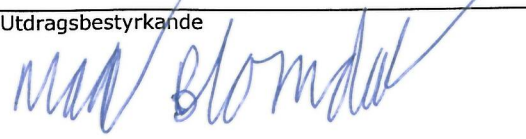
Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

Vattenområdet utanför fastigheten utgörs av fastigheten Skogsö 2:1, som ägs av Nacka kommun, vars tillstånd krävs för åtgärder i vattnet.

Beslutet om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Den sökande ska kontakta länsstyrelsen för en bedömning om åtgärden är en anmälningsskyldig vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken.

Länsstyrelsen har möjlighet att överpröva beslutet om dispens. Det ska göras inom tre veckor efter det att länsstyrelsen har tagit emot dispensbeslutet. Beslutet skickas vid samma tidpunkt till sökanden och länsstyrelsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Beslut om att ge dispens får överklagas av ideella föreningar. Den sökande bör avvakta med att genomföra åtgärden tills tiden för överprövning och överklagande har gått ut. Beslut om villkor får överklagas av den sökande. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den sökande.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för befintlig båtbygga (konsol/pålad) som anlades mellan 2005 och 2006. Fastigheten ligger vid Baggensfjärden och omfattas av detaljplan för Norra Skogsö Dp 447, som vann laga kraft 2008. En dryg tredjedel av byggnaden ligger på kvartersmark där strandskyddet är upphävt. 2008 antogs planändringar i rådande detaljplan Dp 281 (se plankartor i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen). En del av ändringarna utgjordes av utökade eller nya Wb-områden; alltså planområden där det är tillåtet att anlägga bryggor för intilliggande fastigheter. Eftersom man nyttjade enkelt planförfarande gjordes inget upphävande av strandskydd inom de nya Wb-områdena. Aktuell bygga ligger inom ett sådant nytt område där strandskydd alltså fortfarande råder, och dispensfrågan har inte prövats för någon av de nya eller tillbyggda bryggorna sedan planändringen.

Dessutom söker fastighetsägaren dispens för tre pålade båtlyftar, eftersom hela kuststräckan är utsatt för kraftigt svall från Waxholmstrafiken vilket orsakar stora materialskador och svårigheter att förtöja på ett säkert sätt. Ansökan inkom till nämnden den 3 september 2013. Miljöenheten gjorde syn på platsen den 25 oktober 2013.


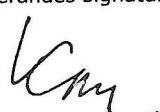
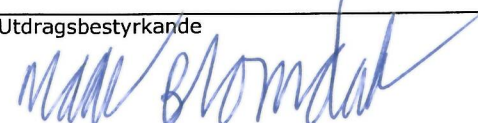
Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken, men däremot av riksintresse kust och skärgård enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Strandskyddet gäller endast 100 meter i vattenområde. Fastighetens läge framgår av bilaga 3 till tjänsteskrivelsen.

En äldre bygga på fastigheten ligger inom ursprungligt Wb-område där strandskyddet är upphävt.

Förslaget till beslut kommunicerades med den sökande den 29 oktober 2013. Denne har inkommit med yttrande den 20 november. I yttrandet anför sökande att de är i behov av alla tre båtlyftar. Som skäl för detta är att de äger två båtar samt att de vill ha en båtlyft för gästers behov av båtplats. Yttrandet ligger som helhet i bilaga 4 till tjänsteskrivelsen.

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.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

Miljöenheten bedömer att särskilt skäl för den nya bryggan samt för en av de pålade båtlyftarna föreligger enligt 7 kap 18c § punkt 3 miljöbalken, då området behöver tas i anspråk för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vatten. Miljöenheten kunde vid sitt besök konstatera att den ursprungliga bryggan är olämplig som förtöjningsplats och har enligt uppgift varit så i många år, på grund av en stor rasad gammal stenklämma utanför. Det är miljöenhetens bedömning att de arbeten som behöver utföras på botten för att återställa den gamla bryggans funktion skulle innebära ett större ingrepp i naturmiljön än att låta den nya bryggan vara kvar och anlägga båtlyftarna där.

Miljöenheten anser det dock inte skäligt att bevilja tre båtlyftar då det är en fastlandsfastighet man kan nå med bil året om, och behovet av ett flertal båtplatser alltså inte är av nöden.


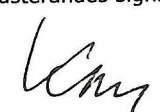
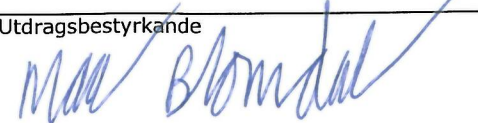
Påverkan på strandskyddets syften

Områdets värden för växt- och djurlivet är begränsade. Botten består av klippor/sten med föga påväxt. Hela strandremsan är ursvallad och det förekommer ingen blåstång på platsen. Även intresset för det rörliga friluftslivet är litet, då det är fri sikt till huvudbyggnaden och det även finns en ganska stor bastu på den gamla bryggan. Åtgärden bedöms inte strida mot strandskyddets intressen.

Med beaktande av det faktum att kommunen tidigare gett klartecken genom planändringen för denna och övriga nya och tillbyggda bryggor att ligga kvar, bedömer miljöenheten vidare att den enskildes intresse att behålla anläggningen får anses väga särskilt tungt i det här fallet.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges för bryggan i efterhand samt för en båtlyft för säker förtöjning, dock med angivna villkor för att minimera risken för negativ påverkan på det rörliga friluftslivet samt platsens växt- och djurliv.

De två kvarvarande båtlyftarna bedömer miljöenheten att det saknas särskilt skäl för, samt att de tar ett alltför stort område i vatten i anspråk och därmed strider mot strandskyddets syften. Ansökan om dispens bör därför avslås för dessa.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Handlingar i ärendet

Miljöenhetens tjänsteskrivelse 2013-11-21

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Plankartor med äldre och nyare planbestämmelser på platsen
3. Fastighetens läge
4. Fastighetsägarens yttrande daterat den 20 november 2013

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Magnus Sjöqvist (M) deltog på grund av jäv inte i handläggningen av ärendet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
