

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Tegelön 1:96, Östra promenaden 13

Ansökan om strandskyddsdispens för del av befintlig brygga

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för ytterligare 9 m² utöver de redan beviljade 20 m² brygga enligt miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslut § 16 den 11 november 2009.
2. Området dispensen ges för är markerat på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Bryggans area blir totalt 29 m².
3. Föreläggandet i miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut § 352 2013-12-11 ändras till att endast avse den del av bryggan som dispens inte medges för, se bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.
4. Följande villkor ska uppfyllas:
 - Bryggan ska vara allemansrättsligt tillgänglig och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggan får inte vidtas.

Lagstöd

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

Information till beslutet

Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

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 anmälningspliktig 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.

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

Granskad av: Jessica Peters

att villkor får överklagas av sökande. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den sökande.

Sammanfattning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav 2009 dispens för 20 m² av totalt 60 m² befintlig brygga. Nämnden föreläggande om att ta bort resterande del av bryggan överklagades av fastighetsägarna upp till mark- och miljödomstolen (MMD). Fastighetsägaren har nu inkommit med en ny ansökan om att få behålla ytterligare 9 m² av den befintliga bryggan då man måste komma ut ytterligare 5 meter för att erhålla bättre vattendjup. Miljöenheten bedömer att det finns skäl för att medge dispens för de ytterligare 9 m² brygga som sökanden vill behålla.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för 9 m² av befintlig brygga. Syftet med ansökan är att få behålla ytterligare 5 meter av den befintliga bryggan för att nå ett tillräckligt vattendjup på 1,2 meter. Ansökan inkom till nämnden den 14 mars 2014.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav 2009 dispens för 20 m² av totalt 60 m² befintlig brygga och förelade samtidigt fastighetsägarna att ta bort den del av bryggan som dispensen inte innefattade. Fastighetsägarna överklagade detta beslut upp till mark- och miljödomstolen som den 31 augusti 2012 avlog överklagandet i sakfrågan. Föreläggandet uppfylldes inte och nämnden beslutade därför den 11 december 2013 § 352 om ett nytt föreläggande förenat med ett löpande vite om 50 000 kronor att ta bort den yttersta delen av bryggan senast 10 månader efter att beslutet vann laga kraft.

Fastigheten ligger på sydöstra delen av Tegelön och omfattas av områdesbestämmelser, ob 5 från 1994. Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområdet. Fastigheten består av 5290 m² landareal och avdelas genom en allmän gångväg på den södra delen i närheten av bryggan. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård, kulturmiljö och farled enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 3.

20 m² av 60 m² av befintlig brygga har strandskyddsdispens enligt MSNs beslut § 16 den 11 november 2009.

Bygglov behövs inte för åtgärden.

Förslaget till beslut har kommunicerats med den sökande den 13 maj 2014. Den sökande har inga synpunkter på förslag till beslut.

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

Särskilt skäl finns enligt 7 kap 18 c § punkt 3 miljöbalken i och med att området behöver tas i anspråk för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför området. Det har konstaterats att det funnits en brygga på platsen sedan före år 1975 och platsen är därmed lagligt ianspråktagen av en brygga.

Det är klarlagt att sökande är i behov av båtplats i och med att fastigheten ligger på en ö utan vägförbindelse. I Mark- och miljödomstolens dom motiverade domstolen att det inte kunde uteslutas att klagandes intresse av en båtplats kunde tillgodoses på annat sätt än genom den i målet aktuella bryggan. Med beaktande av den restriktivitet som råder vid beviljande av dispenser ansåg domstolen att klaganden inte ansågs ha ett sådant behov av en brygga av den storlek som ansökan då avsåg och att särskilda skäl enligt tredje punkten i 7 kap 18 c § förelåg.

Sökande har i det tidigare ärendet ansökt om att få behålla hela den befintliga bryggan på cirka 60 m². Aktuell ansökan avser en förlängning av den beviljade bryggan på 20 m² med 9 m². Förlängningen innebär att ett vattendjup på 1,2 meter erhålls och att bryggan därmed kan användas som båtplats. Även om det är så att det inte kan uteslutas att båtplats i framtiden kan tillgodoses genom att bryggföreningen utökar antalet båtplatser vid deras gemensamhetsbrygga anses behovet av båtplats väga så pass tungt för att medge dispens för ytterligare 9 m² till de redan beviljade 20 m².

Påverkan på strandskyddets syften

En större brygga har generellt en mer avhållande effekt på allmänheten och en negativ påverkan på växt- och djurlivet. Men även en mindre brygga kan vara avhållande ifall den används som en uteplats eller liknande. Bryggans bedöms vara utformad för ett behov av båtplats och dispens bedöms därför kunna medges under förutsättning att beslutade villkor efterlevs. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.



Miljöenheten

Lisa Schild
Miljöinspektör

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge