

2014-01-24

Reviderad 2014-02-04

M 2013-001544

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Gåsö 4:2, Kläppen

Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för befintliga bryggor

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för befintlig brygga nr. 2 på 7 m², som ersättning för befintlig brygga nr. 4 på 4,5 m² samt för 15 av 33 m² av befintlig brygga nr. 3, enligt situationsplanen bilaga 1.
2. Området dispensen ges för är markerat på situationsplanen bilaga 1. Bryggornas areor som medges dispens är 15 m² för brygga nr. 3 respektive 7 m² för hela brygga nr. 4.
3. Dispens från strandskyddsbestämmelserna avslås för resterande del av befintlig brygga nr. 3, enligt situationsplanen bilaga 1.
4. (personuppgift borttagen) föreläggs vid ett löpande vite om 10 000 kronor vardera per kvartal att ta bort befintlig brygga nr. 4 samt delar av befintlig brygga nr. 3, enligt situationsplanen bilaga 1, senast 4 månader efter att miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdmyndigheten.
5. Följande villkor ska uppfyllas:
 - Grumlade arbeten i vatten får inte utföras under perioden 1 april – 31 augusti.
 - Bryggorna ska vara allemansrättsligt tillgängliga och privatiserande åtgärder på eller i anslutning till bryggorna får inte vidtas.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3, 9, 14, 15 och 17 § och 7 kap 18b § miljöbalken och med hänvisning till 7 kap 15 §, 18c § punkt 1 och 3 och 18 f § och 16 kap 2 § miljöbalken.

Information till beslutet

Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärderna är utförda.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden skickar beslutet till länsstyrelsens inskrivningsenhet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

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

Sammanfattning

Miljöenheten uppmärksammade i samband med en annan ansökan om strandskyddsdispens på aktuell fastighet att det saknades strandskyddsdispens för flera av de befintliga bryggorna. Fastighetsägarna har därefter inkommit med en separat ansökan om strandskyddsdispens för de bryggor som är dispenspliktiga. Miljöenheten har efter inspektion på plats kunnat konstatera att det finns skäl för att medge dispens för en brygga i sin helhet (nr. 2) samt för delar av en befintlig brygga (nr. 3). Övriga delar av brygga nr. 3 föreslås tas bort.

Ärendet

Fastighetsägarna inkom den 11 september 2013 med en ansökan om strandskyddsdispens för ett nytt pumphus och en avsaltninganläggning på aktuell fastighet. I samband med ansökan kunde miljöenheten konstatera att det saknas strandskyddsdispens för 2 av de 4 befintliga bryggorna på fastigheten. Fastighetsägaren inkom därmed med en ansökan om strandskyddsdispens för att få behålla dessa bryggor (nr. 2 och 3) och uppgav samtidigt att de hade för avsikt att riva den fjärde bryggan i och med att den inte är funktionsduglig. Miljöenheten har därefter medgett dispens för pumphuset och avsaltninganläggningen på delegation och aktuellt beslut avser därmed enbart bryggorna. Ansökan för bryggorna inkom till nämnden den 30 oktober 2013.

På fastigheten finns en huvudbyggnad, två större komplementbyggnader samt en mindre förrådsbyggnad. Alla byggnaderna på fastigheten används som fritidsboende, inklusive delar av båthuset och är uppförda innan 1975. Detta har styrkts genom fotografier och karta från fastighetsägarna. Fastigheten har fyra befintliga bryggor, där två av dessa saknar samt kräver strandskyddsdispens.

Brygga nr 1; en gammal ångbåtsbrygga om 7,5 m² som i dagsläget används för sophämtning och ibland för tillfällig gästförtöjning. Den är uppförd innan 1975 och kräver därmed inte strandskyddsdispens.

Brygga nr. 2; en brygga om 7 m² som används för persontransporter vid normalvattenstånd samt för förtöjning av mindre båtar. Denna brygga ingår i dispensansökan.

Brygga nr. 3; en brygga om 33 m² uppförd i slutet av 1990-talet. Den byggdes enligt fastighetsägarna för att sopbåten skulle kunna anlöpa fastigheten samt för förtöjning av större båtar och transporter vid lågt vattenstånd. Men på grund av att gångvägen till dåvarande placering av sopkärlet var för lång flyttades sopkärlet till andra sidan av fastigheten, där sophämtning nu sker från brygga nr 1, som nämnts ovan. I dagsläget används således brygga nr. 3 enbart till förtöjning av större båtar samt som badbrygga och uteplats. Denna brygga ingår i dispensansökan.

Brygga nr. 4; en brygga om 4,5 m² som i dagsläget inte används och som enligt sökande ska tas bort. Den är uppförd innan 1975 och kräver därmed inte strandskyddsdispens.

Fastigheten ligger på ön Kläppen, norr om Gåsö och området är inte planlagt. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård enligt 4 kap miljöbalken. Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Bygglov eller dispens från naturreservatsbestämmelserna behövs inte för åtgärden.

Förslag till beslut har kommunicerats med den sökande den 18 december 2013. Den sökande har genom ett ombud inkommit med synpunkter på förslaget. Synpunkterna avsåg vissa felaktigheter i beskrivningen av ärendet samt en hänvisning till proportionalitetsprincipen. Förslag till beslut har ändrats på vissa punkter som de framfört, i övrigt ändrar inte yttrandet bedömningen i sin helhet. Yttrandet ligger i sin helhet som 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. 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 för delar av den befintliga bryggan nr. 3 och brygga nr. 4, enligt 7 kap 18 c punkt 3 § miljöbalken. Fastigheten ligger på en ö och fastighetsägarna är således i behov av en brygga för att kunna ta sig ut till fastigheten. Vid en prövning enligt denna punkt ska bedömningen utgå ifrån bryggans storlek när det kommer till behovet av båtplats, och inte soldäck. Fastigheten har idag 4 stycken bryggor på olika platser på fastigheten. I och med att väderlek och vattenstånd kan påverka möjligheterna att angöra bryggorna vid olika tidpunkter finns det särskilda skäl för att medge dispens för båda bryggorna som ansökan avser.

Miljöenheten ser dock inte att det finns särskilda skäl för att behålla brygga nr. 3 i sin helhet. Bryggan används idag som båtplats för lite större båtar i och med vattendjupet. Sökande har uppgett att de vill möjliggöra att kunna anlägga en båt långsgående bryggan för att förenkla i- och urlastning. Bryggan används också som badbrygga och uteplats. Miljöenheten har efter syn på plats kunnat konstatera att bryggan inte ligger i direkt anslutning till huvudbyggnaden och även om båthuset bebos sedan länge så bedöms stranden vara tillgänglig för allmänheten. Brygga nr. 3 anses inte ligga inom hemfridszonen. Det antas därför finnas särskilda skäl för att medge dispens för 15 m² av de befintliga 33 m².

Brygga nr. 4 används enligt sökanden inte och dispens för brygga nr. 2 medges som ersättning för brygga nr. 4.

Påverkan på strandskyddets syften

Både brygga nr. 2 och nr. 3 ligger i anslutning till det befintliga båthuset. Båthuset är delvis inrett som en bostad och används som fritidshus. Sökanden har inkommit med fotografier samt kartor som styrker detta. Precis intill båthusets bostadsdel finns även ett mindre trädäck som används som uteplats. Båthuset ligger väl avskilt från huvudbyggnaden och även om den bebos sedan länge bedöms området vara tillgängligt för allmänheten. Brygga nr. 3 anses inte ligga inom hemfridszonen.

Vid inspektion kunde miljöenheten konstatera blåstång intill brygga nr.3. Enligt inventeringar som gjorts för Nacka kommuns kustprogram antagen 2011 är vattnet runt Kläppen klassat som ”mycket till extremt skyddade bottenar på 0 – 3 m djup”. Kläppen hör till området utanför Baggenstaket som enligt inventeringarna bedöms ha ett högt naturvärde. Enligt länsstyrelsens balance-skikt är vattenområdet runt större delen av fastigheten även utpekad som uppväxtområden för gädda samt lekområde för abborre. Områden med höga naturvärden kan anses vara mer känsliga och därmed påverkas mest negativt av exploatering, varpå dispens från strandskyddet bör ges mycket restriktivt. Även områden som inte hyser höga naturvärden kan vara viktiga för att säkerställa en mångfald av habitat inom kustområdet. Bedömningen är därmed att storleken på brygga nr. 3 kan ha en negativ påverkan på dessa naturvärden, vilket inte bedöms acceptabelt.

Åtgärderna som dispensen avser bedöms vara förenlig med strandskyddets syften under förutsättning att angivna villkor efterlevs. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges för brygga nr. 2 samt för delar av brygga nr. 3.

Föreläggandet om att ta bort del av befintligt brygga nr. 3 anses inte strida mot proportionalitetsprincipen i och med att dispens medges för brygga nr. 2 i sin helhet, som ersättning för brygga nr. 4, och för del av brygga nr. 3, där bryggans funktion ändå bedöms finnas kvar.



Miljöenheten

Jessica Peters
Miljöinspektör

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge
3. Fotografier
4. Yttrande från ombud den 10 januari 2014