

2014-04-29

M 2014-000034

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Gåsö 3:110, Gåsö**

### **Ansökan om strandskyddsdispens för befintligt trädäck/brygga samt föreläggande**

#### **Förslag till beslut**

1. Ansökan om strandskyddsdispens för trädäck/brygga om ca 40 m<sup>2</sup> avslås.
2. (Personuppgift borttagen) föreläggs vid ett löpande vite om 20 000 kronor per kvartal att ta bort befintligt trädäck/brygga, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen, senast 3 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 år 2010 och 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**

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för en befintlig brygganläggning på fastigheten Gåsö 3:110. Bryggan uppmärksammades i ett tillsynsprojekt där miljöenheten gått igenom stora bryggor i Nacka. Brygganläggningen består av ett större trädäck på ca 40 m<sup>2</sup> intill ett äldre båthus med tillhörande brygga på ca 45 kvm. Inför byggnationen av brygganläggningen tog fastighetsägaren kontakt med kommunens bygglovenhet för att höra ifall det krävdes bygglov. Enligt honom fick han svaret att det inte krävdes bygglov eller strandskyddsdispens. Som stöd för detta har han inkommit med en



mailkonversation med stadsbyggnadsservice i Nacka kommun, se bilaga 3 till tjänsteskrivelsen. Ansökan inkom till nämnden den 10 januari 2014.

Fastigheten ligger vid Gåsö sund och området är inte planlagt. Enligt Nackas kommuns översiktsplan är området av lokalt intresse för kulturmiljövården. Inom Gåsöarkipelagen finns natur med mycket höga naturvärden och höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Baggensfjärden-Ägnöfjärden) samt kust- och skärgård enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Avsikten i översiktsplanen är att behålla nuvarande markanvändning och att området inte bör förtätas. Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Befintligt båthus med tillhörande brygga har byggts innan bestämmelserna om strandskydd infördes 1975.

Bygglov och dispens från naturreservatsbestämmelserna behövs inte för trädäcket som byggdes 2010.

Förslaget till beslut har kommunicerats med den sökande den 29 april 2014. Den sökande har bland annat lämnat följande synpunkter på förslaget. Innan mailet ringde han upp ansvarig handläggare som han inte minns namnet på och frågade igen om det var okej att bygga bryggan och fick svaret att det var ok under förutsättning att man förhöll sig rätt till fastighetsgränser mm. Vidare hänvisar sökanden till en närliggande byggnation av en sjöbod intill stranden där Länsstyrelsen gjort bedömningen att det området var privat område. Sökanden framför att området som bebyggs med en brygga bör betraktas som privat hemfridszon i och med att det ligger inom närhet till både huvudbyggnad och sjöbod. Inte heller stör bryggan allmänhetens tillträde eller har en negativ inverkan på växt- och djurlivet. Yttrandet ändrar inte bedömningen i ärendet och 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 inte enligt 7 kap 18c § miljöbalken. Fastigheten ligger på en ö och är således i behov av en båtplats för att kunna ta sig till och från sin fastighet. På platsen finns

sedan länge ett båthus med tillhörande brygga på ca 50 m<sup>2</sup> som anses tillräcklig för att tillgodose behovet av båtplats. Trädäcket ligger ca 35 meter från huvudbyggnaden och området bedöms inte vara inom hemfridszon.

### **Påverkan på strandskyddets syften**

Området där trädäcket/bryggan har byggts bedöms som allemansrättsligt tillgängligt i och med avståndet till huvudbyggnaden. På området direkt till väster om anläggningen finns dessutom en badplats och en samfärd brygga. Brygganläggningen bedöms vara avhållande för allmänhetens tillträde till området och hindrar till en fri passage längs stranden. Området har höga naturvärden för växt- och djurlivet. Enligt Länsstyrelsens balanceskikt är viken invid brygganläggningen utpekad som uppväxtområde för gös och abborre. Enligt kommunens marinbiologiska utredning är botten dessutom klassad som mycket till extremt skyddade botten utanför Baggensstaket. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför inte vara förenlig med strandskyddets syften.

### **Sammanvägd bedömning**

Sökanden har i inkommit med en mailkonversation med stadsbyggnadsservice i Nacka kommun. I konversationen framgår det att han frågat om det krävs bygglov för en ny brygga. I det skriftliga svaret från stadsbyggnadsservice så står det *"bygglov krävs inte, med dispens från strandskydd"* och sedan hänvisar man till en kontaktperson som då handlade strandskyddsdispenser. Miljöenheten tolkar detta som en felskrivning, men som inte kan tolkas på annat sätt än att strandskyddsdispens krävs, vare sig det stått "men" eller "med". Felskrivningen är olycklig men fråntar inte fastighetsägaren skyldigheten att ansöka om strandskyddsdispens eller ger rätt att få dispens i efterhand .

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 bryggan bör rivas.

### **Miljöenheten**

Lisa Schild  
Miljöinspektör

### **Bilagor:**

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge
3. Skrivelse från sökanden daterad 24 januari 2014
4. Synpunkter från sökanden daterad 15 maj 2014