

2014-05-13

Reviderad 2014-06-02

M 2013-000079

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Erstavik 25:41 (25:1), Kranglans väg 5

Ansökan om strandskyddsdispens för befintliga bodar samt föreläggande om att ta bort privatiserande anläggningar

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för trädgårdsförråd om 10 kvm.
2. Dispens från strandskyddsbestämmelserna avslås för vedbod om 7 kvm.
3. (Personuppgift borttagen) och (personuppgift borttagen) föreläggs vid ett löpande vite om 10 000 kronor vardera per kvartal att ta bort vedbod, planteringar, granhäck, syrenhäck, stora stenar, stenplattor, komposter, privata ägodelar och andra anordningar utanför fastighetsgräns, enligt situationsplan i bilaga 1 och bilder i bilaga 2 till tjänsteskrivelsen, senast 6 månader efter att miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft. Följs inte föreläggandet kan nämnden begära handräckning hos kronofogdmyndigheten.
4. Följande villkor ska uppfyllas:
 - Endast den yta som upptas av trädgårdsförrådet får tas i anspråk.
 - Gräsytan utanför fastighetsgräns till Erstavik 25:41 ska vara allemansrättsligt tillgänglig och får inte hävdas genom gräsklippning eller användas som privat vistelseyta.
 - Fastighetsgräns mellan Erstavik 25:41 och Erstavik 25:1 ska markeras med häck, staket, mur eller liknande.

Lagstöd

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

Information till beslutet

Den sökande ska informera miljöenheten när åtgärden är utförd.

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.

Granskad av: Lisa Schild

Beslut om att ge dispens får överklagas av ideella föreningar. Beslut om att inte ge dispens, föreläggande samt för dispensen angivna villkor får överklagas av den sökande. Överklagandehänvisning bifogas när beslutet skickas till den sökande.

Sammanfattning

Dispens söks för ett trädgårdsförråd och en vedbod som uppförts utanför fastighetsgräns. Miljöenheten bedömer att platsen varit ianspråktagen sedan länge för förvaring (förrådstält och upplag) men att den inte varit privatiserad. Särskilt skäl för dispens bedöms därför föreligga för trädgårdsförrådet, men inte för vedboden och övriga anläggningar i området såsom planteringar, stora stenar, stenplattor, komposter m.m. som ger gräsytan en privat karaktär. Dessa bedöms också strida mot strandskyddets syften. Dispens kan därför medges för trädgårdsförrådet men inte för vedbod och övriga anläggningar, som istället bör tas bort. Beslutet är förenat med villkor om att inte hävda eller privatisera marken utanför fastigheten samt att markera fastighetsgränsen med till exempel en häck eller ett staket.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för befintliga bodar - ett trädgårdsförråd och en vedbod. Bodarna har ställts upp utanför fastighetsgräns på Erstavik 25:1 med markägarens tillåtelse. Marken har sedan åtminstone 35-40 år använts som förvaringsplats för förrådstält, upplag, sorteringsverk och diverse skrot. Området har utgjorts av en grusad yta och det har tidigare stått en mindre förrådsbyggnad på platsen. För ett tiotal år sedan antogs en ny detaljplan för Kranglan där man också gav utrymme för tre nya fastigheter för enbostadshus i planens södra del. Dessa fastigheter är mindre än 1 000 kvm vardera. Fastighetsägarna till Erstavik 25:41 fick tillstånd från godsförvaltaren till Erstavik 25:1 att sköta ytan mot att de städade upp och höll ytan vårdad. Bodarna uppmärksammades i samband med ett bygglovsärende. De byggdes någon gång mellan 2005 och 2010. Ansökan inkom till nämnden den 22 januari 2013.

Fastigheten ligger vid Järlasjön och omfattas av detaljplan (dp 222 för Kranglan från år 2000). Bodarna står emellertid utanför plangräns på fastigheten Erstavik 25:1 som tillhör Johan af Petersens. Området anges i översiktsplanen som natur- och rekreationsområde. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

Strandskyddet gäller utanför detaljplanen 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Fastighetens läge framgår av bilaga 3 till tjänsteskrivelsen. Bygglov krävs för förrådsbyggnaden.

Förslag till beslut har kommunicerats med den sökande den 15 april 2014. Yttrandet inkom 5 maj. Sökande anser att området är mer tillgängligt och vackrare än förut i och med att de städade upp, lagt ut jordtäcke ovanpå den tidigare grusade ytan och att de sköter området. Sökande ställer sig frågande till villkoret att markera fastighetsgränsen i och med redan befintliga buskar.

Sökande inkom med ett kompletterande yttrande den 26 maj - en gammal orienteringskarta över området som enligt sökande bekräftar att området varit ianspråktaget. Yttrandena ändrar inte bedömningen i ärendet.

Ett tredje yttrande inkom den 1 juni, som enligt sökande förtydligar de föregående yttrandena. Det har inte framkommit något nytt och bedömningen i ärendet står fast. Yttrandena ligger som bilaga 4, 5 och 6 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

Särskilt skäl för trädgårdsförrådet föreligger enligt 7 kap 18 c § punkt 1 miljöbalken, då området använts för förvaring och upplag av olika slag sedan innan dispensbestämmelsernas tillkomst och området därmed kan sägas vara ianspråktaget. En förrådsbyggnad har även funnit på platsen sedan tidigare. Särskilt skäl för dispens för vedbod och övriga anläggningar i området såsom planteringar, stora stenar m.m. saknas däremot, då de är av privat karaktär och området inte tidigare varit privatiserat.

Påverkan på strandskyddets syften

Området har inte haft något djur- och växtliv av värde eftersom de utgjorts av grus och hårdgjorda ytor. Bodarna var för sig har föga privatiserande inverkan då de är fönsterlösa, men två byggnader innebär i sig en ökad privatisering. Trädgårdsförrådet bedöms inte strida mot strandskyddets syften.

Vedboden och övriga anläggningar såsom planteringar, stenpartier m.m. strider mot strandskyddets syften genom att de knyter samman gräsytan med den privata fastigheten intill, och gör det uppenbart att gräsytan nyttjas av de boende som tomt. Detta inskränker på allmänhetens tillträde till strandskyddat område. Fastighetsägarna till Erstavik 25:41 bör därför föreläggas att ta bort allt utanför fastighetsgräns som gör att gräsytan på Erstavik 25:1 uppfattas som privat mark. Beslutet förenas med villkor om att inte privatisera eller hävda marken utanför fastighetsgräns genom gräsklippning samt att tydligare markera fastighetsgränsen. I dagsläget finns små buskar längs fastighetsgränsen samt stentrapp mellan fastigheterna. Att tydligare markera fastighetsgränsen minskar det privatiserande intrycket av området. Åtgärden som dispensen avser bedöms därmed vara förenlig med strandskyddets syften.



Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. Området omfattas dessutom av utökat strandskydd på 300 meter. Det enskilda intresset för att få behålla båda bodarna bedöms inte väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges till trädgårdsförråd men inte vedbod.

Miljöenheten

Jessica Peters
Miljöinspektör

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Bilder
3. Fastighetens läge
4. Yttrande 5 maj 2014
5. Yttrande 26 maj 2014
6. Yttrande 1 juni 2014