

2016-08-12

Rev. 2016-08-23

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr MSN 2016/240

Dnr M14-0034

Rev

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Yttrande till mark- och miljödomstolen om överprövad och upphävd strandskyddsdispens för brygga på fastigheten Gåsö 3:110, Mål nr M 2231-16

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar miljöenhetens förslag till yttrande, daterat 2016-08-31 som sitt eget till Mark och miljödomstolen.

Sammanfattning

Fastigheten Gåsö 3:110 har ingått i miljö- och stadsbyggnadsnämndens tillsynsprojekt om stora bryggor inom strandskyddat område. Fastighetsägaren sökte strandskyddsdispens för befintligt bryggdäck i efterhand.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden valde att i beslut § 167, 2014-06-11 (bilaga 2) att medge den sökta dispensen.

Länsstyrelsen Stockholm valde att överpröva kommunens beslut och upphävde nämndens medgivande i ett beslut från 2016-03-16 med beteckning 526-24468-2014 (bilaga 3). Fastighetsägaren har överklagat Länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Mark- och miljödomstolen har i ett föreläggande från 2016-06-16 förelagt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att yttra över fastighetsägaren kompletterande yttrande, aktbil. 4 (bilaga 1) om strandskyddsdispens på fastigheten Gåsö 3:110 senast 2016-09-14.

Mark- och miljödomstolen ger nämnden särskilt tillfälle att yttra sig över följande frågor:
- Vilken betydelse har båthuset och dess användning vid bedömningen av om området för bryggdäcket tagits i anspråk på ett sådant sätt att området saknar betydelse för

strandskyddets syfte?

- Är den ansökta åtgärden förenlig med syftet att långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten?

Ärendet

UTREDNING

Under tillsynsprojektet om stora bryggor inom strandskyddat område upptäcktes att det på fastigheten Gåsö 3:110 hade tillkommit ett bryggdäck om ca 40 m² utan erforderlig dispens i anslutning till befintligt brygganläggning med båthus om ca 45 m² som bedömdes ha tillkommit före år 1975. Fastighetsägaren inkom med en ansökan om strandskyddsdispens i efterhand men tyckte att han redan fått lov eftersom han innan byggnationen kontaktat kommunens bygglövenhet och fått svaret att bygglov inte krävdes för en brygga. Vid det skriftliga svaret han fick via e-post står det att "Bygglov krävs inte, med dispens från strandskydd. Bygger du på annans vattenområde krävs kontakt med denne. Kontaktperson Anneli Castan; tel. 7189286". På grund av otydligheten i e-postmeddelandet uppger fastighetsägaren att han kontaktade kommunen via telefon och fick beskedet att inget bygglov krävdes och på frågan om bryggan kunde byggas svarade handläggaren "ja".

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden medgav dispens i efterhand för bryggdäcket i beslut § 167, 2014-06-11 (bilaga 2). Skälen till beslutet var att bryggdäcket bedömdes ligga inom bostadshusets hemfridszon då avståndet mellan huvudbyggnaden och stranden är ca 35 meter med fri sikt vilket innebär att området redan är ianspråktaget. Området bedömdes även vara ianspråktaget genom att de fyra fastigheterna kring viken ger allmänheten ett sådant intryck av fullständig privatisering att den allemansrättsliga tillgången till stranden måste anses utsläckt. Lagstöd för beslutet bedömdes därmed finnas enligt 7 kap 18 c § punkt 1 och 18 f § i miljöbalken.

I skäl för beslut har miljö- och stadsbyggnadsnämnden inte angett viken betydelse det befintliga båthuset har för att bryggdäcket ska anses vara uppfört på ett område som saknar betydelse för strandskyddets syfte eller hur bryggdäcket är förenligt med syftet att långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Länsstyrelsen Stockholm beslutade i delbeslut från 2014-07-03 att det skulle ske en prövning av Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut. I Länsstyrelsens slutliga beslut i ärendet med beteckning 526-24468-2014 från 2016-03-16 upphävdes kommunens beslut (bilaga 3).

Enligt Länsstyrelsens bedömning anses inte avståndet till huvudbyggnaden vara sådant att allemansrätten kan anses vara utsläckt vid vattnet. Bryggdäckets storlek om 40 m² skuggar ut vegetationen på ett stort bottenområde, vilket innebär att det har en negativ inverkan på den marina livsmiljön. Det finns redan en brygga med båthus vilket innebär att den enskildes behov av båtplats för att angöra sin fastighet är tillgodosedd.

Länsstyrelsen har bedömt att det i ett tidigare beslut där Länsstyrelsen har medgivit dispens för grannfastigheten och som sökande hänvisar till inte har samma förutsättningar som det aktuella.

Länsstyrelsen har bedömt att vid en avvägning mellan det allmännas intressen enligt miljöbalken och den enskildes intresse av att ha ett ca 85 m² stort bryggdäck väger det allmännas intresse av att ha tillgång till vattenområdet och stranden tyngre varför kommunens beslut har upphävts.

Mark- och miljödomstolen har i ett föreläggande från 2016-06-16 förelagt miljö- och stadsbyggnadsnämnden att yttra över fastighetsägaren kompletterande yttrande aktbil. 4 (bilaga 3) senast 2016-08-01. Mark- och miljödomstolen ger nämnden särskilt tillfälle att yttra sig över följande frågor.

- Vilken betydelse har båthuset och dess användning vid bedömningen av om området för bryggdäcket tagits i anspråk på ett sådant sätt att området saknar betydelse för strandskyddets syfte?
- Är den ansökta åtgärden förenlig med syftet att långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten?

Miljöenheten har begärt om förlängning av svarstiden för föreläggandet till 2016-09-14 på grund av att nästa sammanträdesdatum för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden är 2016-08-31. Mark- och miljödomstolen har beviljat den förlängda svarstiden.

Mark- och miljödomstolen avser att hålla syn på platsen den 29 september 2016.

Fastighetsägaren har överklagat Länsstyrelsens beslut om att upphäva kommunens dispensbeslut till mark- och miljödomstolen. I överklagandet yrkar fastighetsägaren att mark- och miljödomstolen ändrar Länsstyrelsen beslut och medger dispens i efterhand samt att mark- och miljödomstolen ska hålla syn på fastigheten. De bakomliggande omständigheter som redovisas i fastighetsägarens kompletterande yttrande till överklagandet finns i aktbilaga 4, se bilaga 1.

Bland annat tar fastighetsägaren upp sin tidiga kontakt med kommunens bygglovenhet som har svarat att det inte krävs bygglov för bryggan och att han därför redan har ett beslut som inte Länsstyrelsen har prövat.

Vidare hänvisas till att bryggan inte skuggar 40 kvm av vattenytan som det står i Länsstyrelsens beslut utan maximalt 20 kvm. Att Länsstyrelsen felaktigt säger att berört vattenområde utgör uppväxtområde för abborre och gös samt lekområde för strömming. Samt att varken Länsstyrelsen eller Nacka kommun pekat ut området som särskilt skyddsvärt.

Vidare att båthuset tillkommit omkring förrförra sekelskiftet och redan på den tiden använts för boende. Idag har den status av gäststuga som är sanktionerad av kommunen då en ansökan om att installera vatten och avlopp har godkänts av kommunen. Det innebär att båthuset i egenskap av gästhus har en etablerad hemfridszon. Hemfridszon finns i vart fall då bryggdäcket ligger nära bostadshuset (mindre än 30 meter). Samt att grannen har fått dispens för en sjöbod och brygga endast 20 meter bort.

Yttrandet framhäver även att den befintliga bryggan inte kan användas av större båtar eftersom vattnet är grunt. Tidigare lade båtarna till vid boj utanför men då spärrades vägen till den samfälliga bryggan av. Bryggan utgör ett estetiskt inslag i den levande och aktiva viken som är bebyggd med inte mindre än fem bryggor samt att båthuset haft olika utformning under årens lopp.

Anna Green
Miljöchef
Miljöenheten
08-718 77 25
anna.green@nacka.se

Karina Hälleberg
Miljöinspektör
Miljöenheten
08-718 93 82
karina.halleberg@nacka.se

Bilagor

1. Föreläggande från mark- och miljödomstolen inklusive aktbil. 4
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut från 2014-06-11
3. Länsstyrelsen Stockholm beslut från 2016-03-17 samt delbeslut från 2014-07-03
4. Tjänsteskrivelse av Lisa Skild från 2014-04-29
5. Karta över Länsstyrelsens BALANCE-skikt över viktiga uppväxtområden för abborre och gös
6. Förslag till yttrande