

2015-09-15

M 2015-001095

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Hasseludden 1:73, Frackes väg

Ansökan om strandskyddsdispens för konferensbåt

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för konferensbåt på 324 m², enligt situationsplan bilaga 1.
2. Följande villkor ska uppfyllas:
 - Bryggan intill konferensbåten 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 1 och 18 f § och 16 kap 2 § miljöbalken.

Sammanfattning

Skepparholmen AB söker dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken för befintlig konferensbåt på 324 m². Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1 då området har varit lagligen ianspråktaget av en mindre husbåt sedan 2001. Åtgärden bedöms vara förenlig med strandskyddets syften. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Ärendet

Skepparholmen AB söker dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken för befintlig konferensbåt på 324 m². Enligt beslut av områdesnämnden Boo från den 14 november 2001 beviljades strandskyddsdispens för en husbåt om 200 m², § 298, se bilaga 2. I samma beslut gavs tidsbegränsat bygglov i fem år. Fem år senare, den 9 maj 2006 gavs tidsbegränsat bygglov med tio år för en konferensbåt på 324 m² och i ett separat beslut från den 9 maj 2006 gavs tidsbegränsad strandskyddsdispens med samma tidsfrist, se bilaga 3 och 4. Denna ansökan, som inkom till nämnden den 26 augusti 2015, avser en permanent strandskyddsdispens för den befintliga konferensbåten.

Fastigheten ligger vid Höggarnsfjärden och området är inte planlagt. Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård, farled och kulturmiljö enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Bryggan som konferensbåten är förtöjd till har funnits på platsen sedan innan 1975 och är därför inte dispenspliktig. Fastighetens läge framgår av bilaga 5 till tjänsteskrivelsen.

Granskad av: Anna Engström

Bygglov har sökts för åtgärden.

Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § miljöbalken. 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 enligt 7 kap 18c § punkt 1. Området har varit lagligen ianspråktaget av en husbåt med dispens från den 14 november 2001, § 298. Den befintliga konferensbåten som är något större har tidsbegränsad dispens enligt beslut från den 9 maj 2006, § 27. Bedömningen är att den befintliga konferensbåten, trots att den är större än den tidigare, kan inrymmas i att området har varit ianspråktaget på ett sätt som gör att det förlorat sin betydelse för strandskyddets syften.

Påverkan på strandskyddets syften

En husbåt har funnits på platsen sedan 2001 och en större konferensbåt sedan 2006. Befintligt växt- och djurliv torde därmed ha anpassat sig till rådande förhållanden och bedöms inte påverkans ytterligare av att konferensbåten får ligga kvar permanent. Tillgängligheten för allmänheten bedöms inskränkas marginellt och på en acceptabel nivå. Bryggan där konferensbåten är förtöjd ska vara allemansrättsligt tillgänglig enligt villkor i beslut. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken kan säkerställas i och med att konferensbåten ligger förtöjd till en brygga och strandlinjen är allemansrättsligt tillgänglig.

Strandskyddslagstiftningen innebär en stor restriktivitet i dispensgivning i och med att strandskyddet är ett allmänt intresse som väger tungt. En inskränkning i enskilds rätt får enligt 7 kap 25 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Det enskilda intresset att få behålla den befintliga konferensbåten bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Miljöenheten

Jessica Peters
Miljöinspektör

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Beslut om bygglov och strandskyddsdispens från den 14 november 2001, § 298
3. Beslut om bygglov från den 9 maj 2006, § 31
4. Beslut om strandskyddsdispens från den 9 maj 2006, § 27
5. Fastighetens läge

Information till beslutet*1. Överprövning och överklagande*

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 den sökanden och länsstyrelsen. Den sökande kan kontakta länsstyrelsen ungefär en månad efter beslut tagits för att kontrollera om en överprövning inletts. Information om ett ärende kan sökas i länsstyrelsens externa webbdiarium (<http://diarium.lansstyrelsen.se/>) med hjälp av fastighetsbeteckningen.

2. Faktura

Faktura för handläggningsavgift skickas till dig separat.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.