

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Tollare 1:10, Frankenburgs väg 1**

### **Ansökan om strandskyddsdispens för nytt flerbostadshus**

### **Förslag till beslut**

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för nytt flerbostadshus om 207 kvm byggnadsarea.
2. Området dispensen ges för är markerat på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen. Tomtplatsen är hela fastighetens landareal.

### **Lagstöd**

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

### **Information till beslutet**

Notera att en dispens från strandskyddet inte innebär en byggrätt. Förhandsbesked och bygglov, vilket provas separat och kan komma att nekas, krävs innan bebyggelse kan komma till stånd.

Den sökande ska kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

Beslutet om dispens upphör att gälla om den åtgärd som avses med dispensen inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

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. Den sökande kan kontakta länsstyrelsen ungefär en månad efter det att beslut tagits för att kontrollera om en överprövning inletts. Information om ett ärende kan sökas i länsstyrelsens externa webbdarium med hjälp av fastighetsbeteckningen.

Beslut om att ge dispens får överklagas av ideella föreningar, enligt 16 kap 12-14 § miljöbalken. Den sökande bör avvakta med att genomföra åtgärden tills tiden för överprövning och överklagande har gått ut.

Granskad av: Christer Rosenström

## Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för nytt flerbostadshus (6 lägenheter) i souterräng om 207 kvm byggnadsarea. Fastigheten ska därefter avstyckas. Ansökan inkom till nämnden den 25 augusti 2015.

Fastigheten ligger vid Skurusundet och området är inte planlagt. Strandskyddet gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård samt farled. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Förhandsbesked och avstyckning kommer att sökas, men man önskar lösa dispensfrågan först.

## Skäl till beslut

Åtgärden är dispenspliktig enligt 7 kap 15 § punkt 1 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

Särskilt skäl för dispens bedöms föreligga enligt 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken då platsen är ianspråktagen på ett sådant sätt att den förlorat sin betydelse för strandskyddets syften. Fastigheten har i sin helhet redan bedömts vara privatiserad av byggnader och anläggningar av länsstyrelsen i Stockholms län enligt beslut från den 20 december 2012 (bilaga 3), och strandskyddsdispens och bygglov har redan beviljats för nytt enbostadshus om 325kvm endast 35m från den aktuella platsen (numera Tollare 1:382).

## Påverkan på strandskyddets syften

Dispens från byggnadsförbudet får endast medges om det inte strider mot strandskyddets syften, alltså att trygga allmänhetens tillgång till strandområdena samt att bevara goda livsvillkor för växter och djur. Platsen har i dagsläget viss naturtomtskaraktär. Vegetationen är varierad men tämligen trivial och utgörs av ljung, lingonris, gräs, lupiner och andra örter men inga träd eller buskar. Inga särskilt skyddsvärda växter har noterats. I fastighetens södra gräns mot naturmarken löper ett högt staket, varför fastigheten inte är tillgänglig för allmänheten.



Miljöenheten bedömer att den nya bebyggelsen varken förändrar livsvillkoren för växt- och djurlivet eller ytterligare avhåller allmänheten. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage är inte aktuellt då byggnaden kommer att placeras endast 20m från vattnet och den framtida avstyckade fastigheten får en areal på ungefär 1700kvm. Hela nuvarande Tollare 1:10 bör därför utgöras av tomtplats.

Sammantaget bedömer miljöenheten att dispens från strandskyddsbestämmelserna kan ges.

### **Miljöenheten**

Anna Engström  
Miljöinspektör

### **Bilagor:**

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge
3. Beslut från länsstyrelsen 2012-12-02