

2016-04-19

MSN 2016/101

M 2016-000255

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Velamsund 1:316, Fagernäsvägen 4

Ansökan om strandskyddsdispens för nytt garage

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för nytt garage enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 2016-04-19.
2. Endast den yta som upptas av anläggningen, enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 2016-04-19, får tas i anspråk för ändamålet (tomtplats enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken).

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Giltighetstid

Denna strandskyddsdispens upphör att gälla om du inte påbörjar åtgärden inom två år eller inte avslutar inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken). Obs! Läs mer under rubriken Information till beslutet.

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap. 18 b § miljöbalken med hänvisning till 7 kap. 18 c § punkt 1 och 7 kap. 18 f § miljöbalken.

Information till beslutet

1. Överprövning och överklagande

Vänta fem veckor innan du börjar bygga. Då kan du vara säker på att ingen överklagat ditt beslut, och att länsstyrelsen inte tagit in beslutet för överprövning (ändring). Det är ditt ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas. Kontakta länsstyrelsen, alternativt sök efter information om ärendet i deras externa webbdarium (<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.

Sammanfattning

Nytt garage uppförs på en yta där det enligt ansökan legat ett garage tidigare och som nu används som parkeringsplats. Dispens ges eftersom ytan är ianspråktagen och det nya garaget inte motverkar strandskyddets syften.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för att bygga ett nytt garage på Velamsund 1:316, Fagernäsvägen 4 i Nacka kommun. Det har tidigare stått en annan garagebyggnad på den nya platsen och den har sedan byggnadens rivning använts som parkering. I ansökan anförs som särskilda skäl att platsen redan är en parkeringsplats och ligger väl avskilt från vattnet av både väg och flera hus. På fastigheten finns ett äldre garage som enligt ansökan ligger dåligt placerad i en kurva vid vägen.

Bygglov är sökt.

Fastigheten ligger vid Höggarnsfjärden vid inloppet mot Velamsundsviken där det råder 100 meters strandskydd över land och vatten. Fastigheten är inte en strandtomt. Det nya garaget förläggs på ca 95 m avstånd från strandlinjen. Området omfattas av områdesbestämmelser som syftar till att i avvaktan på den kommande VA-utbyggnaden (ny detaljplan) medge en ökad utbyggnadsmöjlighet för fritidshus.

Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

Skäl till beslut

Att uppföra byggnad är dispenspliktigt 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.

Enligt 2 kap. 6 § miljöbalken får inte en dispens ges i strid med en detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:900). Små avvikelser får dock göras, om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

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 tillgodose syftet med strandskyddet.

Särskilt skäl enligt miljöbalken

Särskilda skäl finns enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 ”redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften” då ytan idag används för parkering.

Påverkan på strandskyddets syften

Inga särskilda naturvärden bedöms beröras av nybyggnationen då den sker på en yta som används som parkeringsplats. Garaget byggs på tomtmark och kommer bedömningsvis inte upplevas som privatiserande utanför tomtgränsen vilket innebär att allmänhetens tillträde till området inte förändras jämfört med idag. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Detaljplan, fri passage, intresseavvägning

Byggnationen strider inte mot nu gällande områdesbestämmelser eftersom det inte finns några bestämmelser om byggrätt för permanentboende i bestämmelserna.

Att begära en fri passage längs stranden enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken är inte relevant då fastigheten inte är strandtomt. Garaget påverkar inte heller tillgängligheten till strandområdet.

Eftersom strandskyddets syften i detta fall tillgodoses trots uppförandet av det nya garaget bedöms det enskilda intresset av att uppföra garaget väga tyngre än skyddsintresset.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Petter Söderberg
Miljöplanerare
Miljöenheten

Anna Green
Enhetschef
Miljöenheten

Bilagor:

1. Situationsplan
2. Fastighetens läge