

2016-08-11

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr MSN 2016/253

M2016-597

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Ansökan om strandskyddsdispens för ombyggnation av komplementbyggnad på fastigheten Backeböl 1:826, Fiskebovägen 12 i Saltsjö-Boo

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för ombyggnation av komplementbyggnad enligt situationsplan i bilaga 1.

2. Som tomtplats beslutas hela fastighetens yta på land, ca 1524 m². Tomtplatsen är markerad på bilaga 1.

3. När åtgärden har genomförts ska dokumentation skickas till miljöenheten.

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken, 18c § punkt 1 och 16 kap 2 § miljöbalken samt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Denna strandskyddsdispens upphör att gälla om inte åtgärden påbörjas inom två år eller inte avslutar inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Skäl till beslut

SAMMANFATTNING

Ansökan om strandskyddsdispens på fastigheten Backeböl 1:826 med adress Fiskebovägen 12 i Saltsjö-Boo inkom till miljöenheten 2016-03-30. Den sökande Rickard Singstedt avser att bygga om samt utöka en befintlig komplementbyggnad som ligger inom strandskyddat område. Den befintliga byggnaden används idag som sjöbod/förråd/gäststuga och kommer efter ombyggnationen efterlikna huvudbyggnaden i takutformning och fönsterpartier samt vara 25 kvm stor. Avståndet mellan huvudbyggnaden och komplementbyggnaden är ca 6 m.

SKÄL FÖR 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.

Särskilda skäl finns enligt 7 kap 18c § punkt 1. Komplementbyggnaden är placerad inom fastighetens etablerade hemfridszon varför platsen redan är ianspråktagen på ett sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syfte. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är inte relevant. Allmänheten har inte möjlighet att ta sig till stranden då fastigheten och omkringliggande fastigheters hemfridszoner inte medger tillträde till platsen.

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. Det enskilda intresset i detta fall bedöms väga tyngre än det allmänna intresset för strandskydd.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för om- och tillbyggnad av en befintlig komplementbyggnad. Ansökan inkom till nämnden den 2016-03-30. Enligt uppgifter från sökande syftar ombyggnationen till att göra komplementbyggnaden mer lik huvudbyggnadens utformning med nya fönster med spröjs samt ny takvinkel. Byggnaden ska breddas med 0,5 m och flyttas 1 m närmare vattnet.

Fastigheten Backeböl 1:826 ligger vid Trädgårdsviken i kommundelen Boo och omfattas av områdesbestämmelser Ob 21 från 2006. Fastigheten räknas enligt områdesbestämmelserna till fastighet med permanentbostad. Nuvarande huvudbyggnad beviljades bygglov 2003.

Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap miljöbalken.

Bygglov har inte sökt för åtgärden.

Bilagor

1. Situationsplan, skala 1:350 med tomtplatsbestämning
2. Fasadritningar på sökt åtgärd
3. Fastighetens läge
4. Inspektionsbilder
5. Flygfotografi

Anna Green
Miljöchef
Miljöenheten

Karina Hälleberg
Miljöinspektör
Miljöenheten