

2016-05-19

M 2016-000682

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Hasseludden 1:74, Hamndalsvägen 14

### Ansökan om strandskyddsdispens för gästhus

### Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för byggnad enligt situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 19 maj 2016. Dispens ges för att utföra ett av de två sökta alternativen.
2. Tomtplats enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken är markerad på bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 19 maj 2016.
3. Följande villkor ska uppfyllas:
  - När åtgärden är genomförd ska fotodokumentation som visar utformning och placering av huset skickas till miljöenheten, Nacka kommun.

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

Granskad av: Maria Lundin

### 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 18 c § punkt 1 och 18 f § samt 16 kap. 2 § 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. Bygglov och vattenverksamhet

Beviljat bygglov krävs innan du påbörjar åtgärden.

### 3. Faktura

Faktura för handläggningsavgift skickas till dig separat.

### Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

## Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för nybyggnation av gästhus på fastigheten Hasseludden 1:74 vid Hamndalsvägen 14 i Nacka kommun. Befintligt gästhus ska rivas och ersättas av detta hus som byggs på samma plats men något förskjutet jämfört med det gamla. Nya huset är 7,4 x 7,4 m brett och 7,74 m högt. I ansökan anges två alternativ med olika avstånd från tomtgränsen.

Fastigheten ligger vid Halvkaksundet och omfattas av områdesbestämmelser som avser fastigheter med fritidshus. Idag finns en huvudbyggnad (permanentboende) och ett gästhus, på fastigheten. Brygga har anlagts efter dispensbeslut M2012-1292 där själva bryggan avgränsades som tomtplats, byggnaderna och en äldre brygga är anlagd före strandskyddets införande på 1970-talet.

Strandskyddet gäller 300 meter från strandkanten på land och 100 meter ut i vattenområdet.

Kustområdena och skärgårdarna i Södermanland och Uppland från Oxelösund till Herräng och Singö omfattas av riksintresse enligt 4 kap. miljöbalken. Inom området ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Sådant ingrepp får inte heller påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden. Platsen ingår också i riksintresseområde för kulturmiljövården Norra Boo-Vaxholm-Oxdjupet-Lindalssundet.

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 bedöms föreligga för byggnaden enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken, ”redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften” eftersom den ersätter en befintlig byggnad och byggs inom dess hemfridszon, på trädgårdsmark.

### **Påverkan på strandskyddets syften**

Byggnaden bedöms inte förändra förutsättningarna för växt- och djurlivet eftersom den byggs delvis på den plats där det befintliga gästhuset legat och för övrigt på trädgårdsmark. I och med att det ersätter ett befintligt hus och ~~i och med~~ att den ligger indragen från stranden jämfört med huvudbyggnaden och grannens hus, bedöms det inte heller påverka allmänhetens tillgänglighet till det aktuella strandområdet. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften. Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges. De två alternativen i ansökan utgör ingen skillnad ur strandskyddssynpunkt varför sökanden kan välja ett av dessa.

### **Områdesbestämmelser**

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. Åtgärden bedöms vara förenlig med områdesbestämmelserna varför dispensen är förenlig med lagrummet ovan.

### **Fri passage**

Fri passage längs stranden (enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken) påverkas inte i och med byggnationen som ligger längre upp på land.

Petter Söderberg  
Miljöplanerare  
Miljöenheten  
08-718 93 13  
petter.soderberg@nacka.se

### **Bilagor:**

1. Situationsplan och tomtplats
2. Fastighetens läge
3. Foto