

TJÄNSTESKRIVELSE

M 2016-1389

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Solsidan 2:25, Svärdsö

Ansökan om strandskyddsdispens för modulhus

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för modulhus, parkeringsplats, två förråd och lekplats på fastigheten Solsidan 2:25. Modulhuset ska användas till bostäder och kommer att utföras enligt ritningar i bilaga 1.
2. Området dispensen ges för och bestäms som tomtplats för modulhuset är markerat på bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Giltighet

En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft. (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Lagstöd

Beslutet är fattat med stöd av 7 kap 15 §, 18c § punkt 1 miljöbalken och enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt M 45.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Ärendet

SAMMANFATTNING

Ansökan om strandskyddsdispens för ett modulhus som ska användas för bostäder. Området som byggnaden ska stå på utgörs idag av en grusad yta och ligger intill Älgövägen på fastigheten Solsidan 2:25. Särskilda skäl i miljöbalken kap 7 18c § punkt 1 finns. Området har redan lagligen tagits i anspråk på ett sätt som göra att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Allmänhetens tillgänglighet till området påverkas marginellt då området idag inte bedöms vara attraktivt för friluftslivet. Djur- och växtlivet påverkas inte på ett sådant sätt att det motverkar strandskyddets syfte av att det byggs ett hus på området.

Åtgärden bedöms vara förenlig med strandskyddets syften och dispens bör därför medges.

UTREDNING

Ansökan om strandskyddsdispens för ett modulhus har inkommit till miljöenheten den 13 oktober 2016. Modulhuset kommer omfatta 18 lägenheter varav 12 enrum- och 6 trerumslägenheter. Huset kommer vara totalt ca 385 kvm i två plan. Intill byggnaden kommer det uppföras förråd, parkeringsplatser och en lekplats. Området som används utgörs idag av en grusad yta som ligger intill Älgövägen. Grusplanen har tidigare bland annat använts till upplagsplats och etableringsyta vid ombyggnaden av Älgövägen. På flygfoton från 1958 och fram till idag har platsen varit anlagd i någon form. Området har därmed inte varit en del av den omgivande naturmarken när strandskyddet infördes 1975.

För närvarande används inte platsen men en återvinningsstation kommer att flytta till den norra delen av etableringsytan inom kort. Den delen kommer inte påverkas av denna åtgärd.

Fastigheten Solsidan 2:25 omfattar stora delar av Svärdsön samt delar av Älgö och ligger vid Baggensfjärden och Erstaviken. Området är inte planlagt och den aktuella delen som ansökan avser kommer inte omfattas av naturreservatet Svärdsö. Strandskydd gäller 100 m i vattenområdet och på hela Svärdsön. Området omfattas av riksintresse för kust och skärgård enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Marken ägs av Fastighetskontoret, Nacka kommun. Fastighetens läge framgår av bilaga 3.

Tidsbegränsat bygglov har sökts för åtgärden.

SKÄL FÖR BESLUT

För att få strandskyddsdispens krävs att åtgärden inte strider mot strandskyddets syften och så kallade särskilda skäl. Syftet med strandskydd är att långsiktigt trygga förutsättningar för allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtliv. Särskilda skäl är till exempel 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.

Området består i dag av en grusad yta som är avgränsad med betongsuggor. Området bedöms lagligen vara taget i anspråk på ett sådant sätt att strandskyddet inte längre har något syfte. Allmänhetens tillgänglighet till området påverkas marginellt då området idag inte bedöms vara attraktivt för friluftslivet. Området bedöms inte heller ha något större värde för djur- och växtliv. Enligt ”Biologisk mångfald i Nacka-Underlagsrapport till grönstrukturplan för Nacka kommun”, finns ingen värdefull natur på platsen. Åtgärden som dispensen avser bedöms därför vara förenlig med strandskyddets syften.

Särskilda skäl i miljöbalken kap 7 18c § punkt 1 finns. Området är redan taget i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften då den använts till etableringsyta sedan innan strandskyddet infördes.

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 26 § miljöbalken samtidigt inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet tillgodoses. Att bebygga etableringsytan med modulhus kommer ha en

påverkan på allmänhetens tillträde till platsen. Samtidigt är kommunens behov av att hitta bostäder stort och områden tillgängliga för nya bostäder få. Området ingår inte i naturreservatet Svärdsö då det bedömts att platsen i sig inte har någon värdefull natur. Intill platsen finns skogspartier med stigar som används av besökare till naturreservatet. Ingen av dessa stigar bedöms mynna ut till etableringsytan. Öster om platsen finns en allmän parkeringsplats för besökare till naturreservatet, så behovet av att möjliggöra etablerade ytor för parkering bedöms vara uppfyllt. Sökandes behov av tillgängliga bostäder inom Nacka kommun bedöms därmed väga tyngre än allmänhetens tillgänglighet till platsen.

Platsen för åtgärden ligger inte i direkt anslutning till vattnet och åtgärden kommer därmed inte påverka den fria passagen.

Dispens bör medges för åtgärden.

Anna Green
Miljöchef
Miljöenheten
08-718 77 25
anna.green@nacka.se

Maria Lundin
Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Miljöenheten
08-718
maria.lundin@nacka.se

Bilagor

1. Ritningar modulhus
2. Situationsplan
3. Fastighetens läge