

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sicklaön 37:41, Nacka kommun

Ansökan om strandskyddsdispens för ombyggnad av svarta ladan vid Finnboda hamn till sommarrestaurang med uteplatser

Förslag till beslut

1. Dispens från strandskyddsbestämmelserna ges för ändrad användning av befintlig byggnad och anläggande av uteplatser enligt ansökan och situationsplan i bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 17 februari 2016.
2. Den yta som får användas för det avsedda ändamålet (tomtplats enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken) framgår av bilaga 1.
4. Följande villkor ska uppfyllas:
 - Altanen får inte göras tillgänglig för båtar.
 - Uteplatser får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid dessa under vintersäsongen när restaurangen inte används.
 - Om arbete i vatten ska utföras som orsakar grumling ska lämplig flytläns med hängande geotextil som sluter tätt mot botten sättas upp runt arbetsområdet. Länsen får tas bort först när grumligheten har lagt sig. Arbete i vatten ska ske i en sammanhängande tidsperiod.
 - När ombyggnation och anläggande av uteplatser är genomförd ska dokumentation skickas till miljöenheten.
 - Markskikt får inte schaktas bort, t ex på ytan vid ladans västra gavel.

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 7 kap. 18 c § punkt 1 och 3, 18 f § samt villkoren med stöd av 16 kap. 2 § miljöbalken.

Information till beslutet

1. Överprövning och överklagande

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 dig och länsstyrelsen. Du kan kontakta länsstyrelsen ungefär en månad efter beslut tagits för att kontrollera om en överprövning inletts. 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. Arbete i vatten kan också kräva anmälan till länsstyrelsen alternativt tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken. Kontakta därför länsstyrelsen om du ska utföra åtgärder i vattenområden.

3. Tillstånd från markägaren

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens måste du ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna.

4. Faktura

Faktura för handläggningsavgift skickas till dig separat.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen, se bilaga.

Sammanfattning

Dispens från strandskyddsbestämmelserna söks för ändrad användning av befintlig lada strax väster om Finnboda varv, vid vattnet. Ladan planeras att byggas om till restaurang som är öppen under sommarhalvåret. Till restaurangen ska uteplatser anläggas inklusive en altan mot vattnet.

Särskilda skäl finns för ombyggnationen av ladan, då den ytan redan är ianspråktagen. Särskilda skäl finns för uteplatserna inklusive altanen då dessa är anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vattnet. Alternativa placeringar är inte möjligt och de är helt nödvändiga för att näringsverksamheten ska kunna genomföras. I och med åtgärdens ringa påverkan på växt- och djurliv och allmänhetens tillgång till strandområdet väger den enskildes intresse av att genomföra åtgärden i detta fall tyngre än skyddsintresset.

Åtgärden motverkar inte syftet med strandskyddet. Dispens ges för den sökta åtgärden.

Ärendet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. miljöbalken söks för ändrad användning av befintlig lada på fastigheten Sickla 37:41 strax väster om Finnboda varv. Ladan planeras att byggas om till restaurang som är öppen under sommarhalvåret. Området kommer enligt ansökan i framtiden att användas som uppställningsplats inför byggnationen av trafikleden östlig förbindelse men sökanden har fått medgivande av Trafikverket och Sjöfartsverket att bedriva verksamhet på platsen under 5 år.

Vid ladan avses tre uteplatser att anläggas, en vid restaurangens tänkta huvudingång på ladans västra gavel, en på befintlig kaj och asfalterad yta öster om ladan, och en altan mot sjösidan, samtliga med förbindelse med varandra. Om det behövs kommer altanen att uppföras med pålar som förankras i botten. Uteplatserna kommer enligt ansökan vara tillgängliga för allmänheten när det inte är säsong.

Områdets utformning har förtydligats i komplettering 2016-02-05. Där motiveras också behovet av uteplatserna. De är en förutsättning för att restaurangen ska bära sig ekonomiskt.

Området är inte detaljplanlagt. Strandskydd råder på platsen, över land och vatten. Platsen omfattas inte av andra områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

Bygglov har sökts för åtgärden. Området vid Finnboda hamn är generellt sett förorenat pga tidigare varvsverksamhet. Om platsen med ladan är förorenad är inte känt. Frågan kommer hanteras i ett tekniskt samråd efter att bygglov meddelats.

Skäl till beslut

Åtgärden bedöms vara 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. Som särskilda skäl räknas endast de som listas i 7 kap. 18 c § miljöbalken exempelvis att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, eller att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras enligt 7 kap. 25 § miljöbalken mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse av att ta området i anspråk. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med strandskyddet ska tillgodoses.

Särskilt skäl och förenlighet med strandskyddets syften

För ändrad användning av ladan bedöms det särskilda skälet att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften vara giltigt. Ladan bedöms dock sakna hemfridszon idag då ytorna vid ladan är tillgängliga för allmänheten. Närområdet där uteplatserna avses att placeras kan därför inte anses vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Bedömningen är att det särskilda skälet, att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, i detta ärende finns för de tre uteplatserna. Restaurangverksamheten kommer inte bära sig ekonomiskt och kan därför inte genomföras om inte altanen och uteplatserna får uppföras. Alternativet att anlägga en större altan bakom ladan vid berget är inte möjligt av tekniska skäl. Alternativ placering utanför strandskyddet är inte rimligt då närmaste yta utan strandskydd inom fastigheten ligger på ca 80 meters avstånd.

Naturmiljön på land och i vattnet bedöms vara av allmän karaktär utan särskilt skyddsvärda naturvärden. Altanens avsmalnande utformning innebär att påverkan på vattenmiljön genom skuggning minskas. Villkoret om att inte tillgängliggöra altanen för båtar säkrar att skuggning och annan påverkan från båtar som annars kan tänkas förtöja vid altanen minimeras. Villkor om flytläns och om schaktning säkerställer att eventuell förorening inte sprids.

Restaurangen kommer inte upplevas som privatiserande för närområdet och innebär därför inte att hemfridszonen utökas så att allmänhetens tillträde till området påverkas, utöver själva uteplatsernas yta när restaurangen är i drift. Under vintersäsongen kommer uteplatserna vara tillgängliga för allmänheten. Efter en avvägning enligt 7 kap. 25 § miljöbalken mellan det enskilda intresset av näringsverksamheten och dess ringa inverkan på skyddsintresset i området bedöms att särskilda skäl finns även för uteplatserna.

Åtgärderna som dispensen avser bedöms med hänvisning till resonemanget ovan också vara förenlig med strandskyddets syften. Dispens ska därför ges.

Fri passage och tomtplats

Fri passage längs stranden enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken är inte relevant att kräva i detta ärende. Gång- och cykelväg finns precis bakom ladan mot landsidan och det är tveksamt om det idag går att passera ladan i strandkanten eftersom den ligger mycket nära vattnet. Enligt beslutet punkt 2 ovan, anges anläggningens yta som tomtplats.

Villkoren har kommunicerats med den sökande 2016-02-15 som enligt yttrande inte har några synpunkter på villkoren.



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

Bilagor:

1. Situationsplan samt yta som får användas för det avsedda ändamålet (tomtplats)
2. Fastighetens läge
3. Foto
4. Yttrande från sökanden

Kopia

Sjöfartsverket
Bygglovsenheten