

2016-08-26

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr MSN 2016/241

M 2016-297

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ansökan om strandskyddsdispens för brygga på fastigheten Tegelön 1:93, Östra promenaden 6

Förslag till beslut

1. Strandskyddsdispens för brygga på fastigheten Tegelön 1:93 medges i enlighet tjänsteskrivelsens bilaga 1. Bryggan har en area på totalt 21 kvm.

2. Följande villkor ska uppfyllas:

- Bryggan får inte förses med skyltar eller andra anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas på eller vid bryggan.

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap 1, 3 § och 7 kap 18b § miljöbalken samt med hänvisning till 7 kap 18c § 3 miljöbalken. Beslutet är enligt 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

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för befintlig brygga på Tegelön 1:93, som ligger på Tegelöns södra sida. Ön saknar landförbindelse och men har en reguljär båttrafik med brygga som ligger på norra sidan, ca 1km från aktuell fastighet.

Fastigheten omfattas av strandskydd 100 meter på land och 100 meter ut i vattnet.

Åtgärden som dispensen avser bedöms vara förenlig med strandskyddets syften. Särskilda skäl för bryggan finns enligt 7 kap 18c § punkt 3 miljöbalken. Bryggan behövs för att fastighetsägarna ska ha möjlighet att komma till sina fastighet med egen båt och måste därmed för sin funktion ligga vid vattnet. Bryggan bedöms inte påverka friluftslivet vare sig på land eller vatten. Den bedöms ha en viss påverkan på växt och djurliv men behovet av att kunna angöra vid en egen brygga för att komma till sin fastighet bedöms väga tyngre.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges för bryggan.

UTREDNING

Dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap miljöbalken söks för ny brygga med en storlek på 21 kvm, exklusive spång, på fastigheten Tegelön 1:93. Komplet ansökan inkom till nämnden den 24 april 2016.

Fastigheten ligger på södra Tegelön, mittemot Getholmen. Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser för Tegelön från 1994 (Ob 5). Planbestämmelser saknas för vattenområdet. Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten på land och 100 meter i vattenområde. Området omfattas av riksintresse kust och skärgård, farled och kulturmiljö enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Fastighetens läge framgår av bilaga 2 till tjänsteskrivelsen.

Syftet med bryggan är enligt sökande att ha en säker och trygg brygga att lägga till vid sin fastighet. Nuvarande brygga ligger på grannens fastighet och fastighetsägaren har inget servitut på bryggan. De behöver även ha möjlighet att förankra två båtar varav en är av större modell än den nuvarande grannbryggan kan klara. De har inte tillgång till annan brygga på Tegelön och ön saknar landförbindelse. Dock finns reguljär båttrafik med ett fåtal turer om dagen. Bryggan för reguljär trafik ligger med ca 1 km från fastigheten. Fastighetsägaren vill kunna ta sig till sin fastighet med egen båt. Denna båt ligger vid en brygga på fastlandet dit de kan ta sig med egen bil och utan begränsningar i tid.

Vid inspektion på plats den 8 maj 2016 noterades att fastighetens strandlinje utgjordes av strandskoning. På platsen för den sökta bryggan fanns ett fundament där man kan spår av en tidigare brygga. Inspektionsfoton kan ses i bilaga 3.

I beslut § 400 2016 beslutades om en tomtplats på ca 1640 kvm vilket är fastighetens yta på land och dispens medgavs för en bastu.

Inget bygglov krävs för åtgärden.

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 finns för bryggan i enlighet med 7 kap 18c § punkt 3 miljöbalken. Bryggan behöver för sin funktion ligga vid vattnet. Bryggan behövs för att fastighetsägarna ska ha möjlighet att komma till sin fastighet med egen båt under hela året och utan begränsning i tid. Den nya bryggan placeras på ett läge som ligger mitt på strandlinjen på fastigheten Tegelön 1:93. Placeringen av bryggan bedöms inte påverka allemansrättsliga tillgängligheten

på land. Inte heller bedöms bryggan påverka friluftslivet i vattnet då intilliggande fastigheters bryggor sticker ut mer än den aktuella bryggan kommer att göra. Bryggan bedöms ha en viss påverkan på växt- och djurliv i vattnet.

Vid en prövning av strandskyddsdispens ska en avvägning göras mellan strandskyddsintresset och den enskildes intresse att ta området i anspråk. Fastigheten ligger på Tegelön, en ö som saknar landförbindelse. Fastighetsägarna har en båtplats på fastlandet men saknar idag en egen brygga på Tegelön som de har laglig rätt till och som rymmer mer än en mindre båt. Därmed uppfyller den inte fastighetsägarnas behov att ha två båtar varav en är en större båt. Det finns en reguljär trafik till öns norra sida men det är ett fåtal turer per dag och den ligger ca 1 km från fastigheten. Fastighetsägarnas behov av att kunna angöra vid en egen brygga för att komma till sin fastighet vid tider som inte regleras av tidtabell och som ligger i anslutning till huset bedöms väga tyngre än den påverkan på växtligheten och djur i vatten som bryggan innebär.

Fri passage längs stranden enligt 7 kap 18f § miljöbalken är inte relevant då hela fastigheten bedöms ligga inom beslutad tomtplats och där det idag inte finns något gångstråk för allmänheten.

Dispens från strandskyddsbestämmelserna bör därför ges för bryggan.

Bilagor

Bilaga 1 situationsplan

Bilaga 2 karta

Bilaga 3 foton från inspektion den 20 maj 2016

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

Maria Lundin
Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Miljöenheten
08-718 89 60
maria.lundin@nacka.se